

專業·法治·公正·信譽

# 法規彙編月刊



中華民國 110 年 2 月 10 日出版

第 236 期

- ◎ 立法院三讀通過修正「人民團體法」
- ◎ 訂定「稽徵機關核算一百零九年度執行業務者收入標準」
- ◎ 訂定「一百零九年度執行業務者費用標準」
- ◎ 修正「申請土地徵收注意事項」
- ◎ 修正「登記原因標準用語」
- ◎ 修正「申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法」

中華民國地政士公會全國聯合會 印行  
各直轄市、縣（市）地政士公會 贊助

# 民國 110年 1月 以各年月為基期之消費者物價指數－稅務專用

(本表係以各年(月)為100時,110年1月所當之指數)

基期:各年月=100

年 YEAR	1月 JAN.	2月 FEB.	3月 MAR.	4月 APR.	5月 MAY	6月 JUNE	7月 JULY	8月 AUG.	9月 SEP.	10月 OCT.	11月 NOV.	12月 DEC.	年指數 YEARLY INDEX
民國48年	1002.0	994.3	979.2	980.1	979.2	963.6	934.0	885.8	859.3	873.1	898.2	899.7	934.8
民國49年	891.2	871.6	841.7	803.7	807.4	778.8	778.8	746.1	736.5	743.4	742.3	755.9	788.9
民國50年	754.3	740.2	740.2	734.9	734.4	734.4	737.6	728.7	718.0	713.1	719.0	725.6	731.3
民國51年	730.8	722.6	725.1	722.1	712.6	716.5	727.7	720.5	703.3	690.6	700.0	705.3	714.6
民國52年	698.6	698.1	696.7	692.0	698.1	704.3	713.1	711.6	690.2	690.6	699.1	701.0	699.5
民國53年	700.0	699.1	701.4	705.7	703.3	709.1	714.6	706.7	696.7	686.5	687.4	696.7	700.5
民國54年	705.7	708.2	710.6	708.2	704.3	701.0	700.0	696.2	692.5	698.1	696.7	692.5	701.0
民國55年	694.3	704.3	705.3	700.5	699.1	682.8	681.9	685.6	671.3	666.9	676.1	681.0	687.4
民國56年	676.1	663.5	675.2	676.6	673.9	668.7	660.1	661.4	654.7	658.0	658.8	652.6	664.8
民國57年	649.3	654.3	652.2	625.7	622.3	611.2	601.2	586.2	595.0	591.2	602.6	615.2	616.3
民國58年	610.1	602.3	604.4	601.6	608.3	603.0	590.9	579.3	579.6	531.5	555.5	581.6	586.5
民國59年	588.2	578.6	575.1	572.2	575.1	579.6	570.3	554.1	540.1	548.5	555.3	560.7	566.2
民國60年	550.5	552.9	555.5	556.7	556.1	556.1	555.8	546.4	546.7	543.0	544.7	545.8	550.8
民國61年	554.1	542.4	543.5	543.0	540.4	534.8	530.1	512.2	513.5	534.2	541.3	532.0	534.8
民國62年	546.1	538.4	540.1	532.3	525.5	520.0	505.7	494.8	474.7	440.1	431.4	428.9	494.3
民國63年	390.7	339.2	334.6	336.9	339.6	340.7	336.3	332.6	322.2	322.8	318.2	320.1	335.3
民國64年	323.1	322.7	325.3	323.3	323.1	316.0	316.0	314.8	315.2	311.2	313.8	319.4	318.6
民國65年	314.0	312.8	310.4	309.6	311.2	312.5	311.1	308.9	309.2	310.9	311.6	308.3	310.9
民國66年	304.2	299.4	300.5	298.3	297.0	287.9	287.6	275.5	279.4	282.4	287.3	288.7	290.5
民國67年	283.8	281.7	281.4	276.3	276.4	276.7	277.5	272.5	268.4	266.2	267.1	268.2	274.5
民國68年	267.3	266.1	262.5	257.4	255.2	252.6	250.3	244.0	236.3	237.0	240.4	238.4	250.1
民國69年	229.1	224.6	223.4	222.3	218.1	212.5	211.0	206.3	198.6	195.1	194.9	195.1	210.2
民國70年	186.7	183.5	182.7	182.0	182.7	181.0	180.3	178.5	176.4	177.4	178.6	178.9	180.7
民國71年	177.7	178.3	177.8	177.3	176.3	175.9	176.0	170.9	172.5	173.8	175.3	174.6	175.7
民國72年	174.6	172.8	172.1	171.4	172.5	171.3	173.2	173.3	172.8	172.8	174.3	176.7	173.1
民國73年	176.6	174.8	174.3	174.0	171.9	172.1	172.5	171.9	171.3	172.0	173.0	173.8	173.2
民國74年	173.8	172.4	172.3	173.1	173.7	174.0	173.8	174.6	171.7	171.9	174.3	176.1	173.5
民國75年	174.5	174.0	174.1	173.6	173.4	172.9	173.4	172.4	168.2	168.5	170.9	171.6	172.3
民國76年	172.1	172.5	173.8	173.2	173.2	173.1	171.1	169.7	169.1	170.6	170.1	168.4	171.4
民國77年	171.2	171.9	172.8	172.6	170.7	169.6	169.6	167.3	166.7	165.6	166.4	166.5	169.2
民國78年	166.5	165.1	164.7	163.3	162.0	162.5	163.3	161.9	157.8	156.3	160.4	161.5	162.0
民國79年	160.4	160.6	159.4	157.9	156.2	156.8	155.8	153.2	148.1	151.4	154.3	154.4	155.6
民國80年	152.8	151.9	152.6	151.6	151.1	150.7	149.7	149.4	149.2	147.7	147.3	148.7	150.2
民國81年	147.2	145.9	145.7	143.4	142.9	143.3	144.4	145.0	140.5	140.6	142.8	143.8	143.8
民國82年	142.0	141.6	141.1	139.5	140.0	137.4	139.8	140.4	139.5	138.8	138.6	137.4	139.7
民國83年	138.0	136.2	136.6	135.4	134.2	134.5	134.2	131.1	130.7	132.2	133.4	133.9	134.2
民國84年	131.1	131.7	131.5	129.6	129.9	128.5	129.2	128.9	128.2	128.5	128.0	128.0	129.4
民國85年	128.2	127.0	127.7	126.1	126.2	125.5	127.4	122.7	123.4	123.9	124.0	124.9	125.6
民國86年	125.7	124.4	126.3	125.5	125.3	123.2	123.3	123.4	122.6	124.3	124.6	124.5	124.4
民國87年	123.3	124.0	123.3	122.9	123.2	121.5	122.3	122.9	122.1	121.2	120.0	122.0	122.4
民國88年	122.8	121.5	123.8	123.0	122.6	122.5	123.3	121.5	121.4	120.7	121.0	121.8	122.2
民國89年	122.2	120.4	122.5	121.5	120.7	120.9	121.5	121.2	119.5	119.5	118.4	119.8	120.6
民國90年	119.3	121.6	122.0	121.0	121.0	121.0	121.4	120.6	120.1	118.3	119.7	121.9	120.7
民國91年	121.4	119.9	121.9	120.7	121.3	120.9	120.9	121.0	121.0	120.4	120.4	120.9	120.9
民國92年	120.1	121.8	122.2	120.8	120.9	121.6	122.1	121.7	121.3	120.4	121.0	121.0	121.2
民國93年	120.1	121.0	121.1	119.7	119.8	119.5	118.2	118.6	118.0	117.6	119.1	119.1	119.3
民國94年	119.5	118.7	118.4	117.8	117.1	116.7	115.4	114.6	114.4	114.5	116.2	116.5	116.6
民國95年	116.4	117.5	117.9	116.3	115.3	114.8	114.5	115.2	115.8	115.9	116.0	115.7	115.9
民國96年	116.0	115.5	116.9	115.5	115.3	114.6	114.9	113.4	112.3	110.0	110.6	112.0	113.9
民國97年	112.6	111.2	112.4	111.2	111.2	109.2	108.6	108.3	108.9	107.4	108.5	110.6	110.0
民國98年	111.0	112.7	112.6	111.7	111.3	111.4	111.2	109.2	109.9	109.5	110.3	110.9	111.0
民國99年	110.7	110.1	111.2	110.3	110.4	110.1	109.7	109.7	109.6	108.9	108.7	109.5	109.9
民國100年	109.5	108.7	109.7	108.8	108.6	108.0	108.3	108.3	108.1	107.5	107.6	107.3	108.4
民國101年	107.0	108.4	108.3	107.3	106.8	106.1	105.7	104.7	105.0	105.1	105.9	105.6	106.3
民國102年	105.8	105.3	106.8	106.2	106.0	105.5	105.6	105.5	104.1	104.4	105.2	105.3	105.5
民國103年	104.9	105.4	105.2	104.5	104.3	103.8	103.8	103.3	103.4	103.3	104.3	104.6	104.2
民國104年	105.9	105.6	105.8	105.3	105.1	104.4	104.5	103.8	103.1	103.0	103.7	104.5	104.5
民國105年	105.1	103.1	103.7	103.4	103.8	103.4	103.2	103.2	102.8	101.3	101.7	102.8	103.1
民國106年	102.8	103.2	103.5	103.3	103.2	102.4	102.4	102.2	102.3	101.6	101.4	101.5	102.5
民國107年	101.9	100.9	101.9	101.3	101.4	101.0	100.6	100.7	100.5	100.5	101.1	101.6	101.1
民國108年	101.7	100.7	101.3	100.6	100.5	100.1	100.2	100.3	100.1	100.1	100.5	100.4	100.5
民國109年	99.8	100.9	101.4	101.6	101.7	100.9	100.8	100.6	100.7	100.4	100.4	100.4	100.8
民國110年	100.0												100.0

說明: 1.本表可由表1-7之最新月份指數/各年(月)指數x100計算而得,取至小數一位。

2.由於受查者延誤或更正報價,本表所載資料於公布後3個月內均可修正。

110年 1月



法規彙編

- 1 訂定「一百零九年度財產租賃必要損耗及費用標準」
- 2 訂定「一百零九年度執行業務者費用標準」
- 11 訂定「稽徵機關核算一百零九年度執行業務者收入標準」
- 19 修正「申請土地徵收注意事項」
- 47 修正「登記原因標準用語」
- 98 修正「申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法」



## 新編函釋

99

公告 105 年度至 109 年度個人房屋土地交易所得稅申報，業於 109 年 1 月 1 日至 12 月 31 日經核定之案件不寄發核定稅額通知書

101

令釋遺囑信託房地准依土地稅法第 9 條及房屋稅條例第 5 條規定按自住用稅率課徵地價稅及房屋稅之符合要件

103

有關法院辦理民事（含家事）事件，囑託於外國送達之說明

## 新編判解

105

分割遺產以消滅整個遺產共有關係為目的，固無容於遺產分割時，仍就特定遺產維持公同共有，但非不得終止遺產之公同共有關係，變更為分別共有關係

106

共有人對共有物之特定部分占有使用收益，仍須徵得他共有人全體之同意，非謂共有人得對共有物之任何一部或全部有自由使用、收益之權利

107

抵押權為擔保物權，以擔保之債權存在為前提，若其債權不存在時，因抵押權之有從屬性，其抵押權應不生效力

108

遺產分割係以整個遺產為一體為分割，分割方法應對全部遺產整體為之，如當事人對分割判決一部聲明不服提起上訴，其上訴效力應及於訴之全部



## 訂定「一百零九年度財產租賃必要損耗及費用標準」

中華民國一百一十年一月十九日財政部台財稅字第 10904682360 號令  
訂定發布全文 3 點；並自即日生效

- 一、固定資產：必要損耗及費用減除百分之四十三；但僅出租土地之收入，只得減除該土地當年度繳納之地價稅，不得減除百分之四十三。
- 二、農地：出租人負擔水費者減除百分之三十六；不負擔水費者減除百分之三。
- 三、林地：出租人負擔造林費用或生產費用者減除百分之三十五；不負擔造林費用者，其租金收入額悉數作為租賃所得額。

## 訂定「一百零九年度執行業務者費用標準」

中華民國一百一十年二月一日財政部台財稅字第 10904650721 號令訂定發布全文 1 點；並自即日生效

執行業務者未依法辦理結算申報，或未依法設帳記載並保存憑證，或未能提供證明所得額之帳簿文據者，一百零九年度應依核定收入總額按下列標準（金額以新臺幣為單位）計算其必要費用。但稽徵機關查得之實際所得額較依下列標準計算減除必要費用後之所得額為高者，應依查得資料核計之：

- 一、律師：百分之三十。但配合政府政策辦理法律扶助案件及法院指定義務辯護案件之收入為百分之五十。
- 二、會計師：百分之三十。
- 三、建築師：百分之三十五。
- 四、助產人員（助產師及助產士）：百分之三十一。但全民健康保險收入為百分之七十二。
- 五、地政士：百分之三十。
- 六、著作人：按稿費、版稅、樂譜、作曲、編劇、漫畫及講演之鐘點費收入減除所得稅法第四條第一項第二十三款規定免稅額後之百分之三十。但屬自行出版者為百分之七十五。

七、經紀人：

- (一) 保險經紀人：百分之二十六。
- (二) 一般經紀人：百分之二十。
- (三) 公益彩券立即型彩券經銷商：百分之六十。

八、藥師：

- (一) 全民健康保險收入（以下全民健康保險之藥費收入，均含保險對象依全民健康保險法第四十三條及第四十七條規定應自行負擔之費用）：
  - 1.全民健康保險收入（含藥費收入）：百分之九十四。
  - 2.全民健康保險收入已區分藥費收入及藥事服務費收入者：
    - (1) 藥費收入：百分之百。
    - (2) 藥事服務費收入：百分之三十五。
- (二) 非屬全民健康保險收入：百分之二十。

九、中醫師：

- (一) 全民健康保險收入（含保險對象依全民健康保險法第四十三條及第四十七條規定應自行負擔之費用及依全民健康保險醫療資源不足地區改善方案執業之核付點數）：  
依中央健康保險署核定之點數，每點零點八元。

(二) 掛號費收入：百分之七十八。

(三) 非屬全民健康保險收入：

1. 醫療費用收入不含藥費收入：百分之二十。

2. 醫療費用收入含藥費收入：百分之四十五。

十、西醫師：

(一) 全民健康保險收入（含保險對象依全民健康保險法第四十三條及第四十七條規定應自行負擔之費用及依全民健康保險醫療資源不足地區改善方案執業之核付點數）：依中央健康保險署核定之點數，每點零點八元。

(二) 掛號費收入：百分之七十八。

(三) 非屬全民健康保險收入：

1. 醫療費用收入不含藥費收入：百分之二十。

2. 醫療費用收入含藥費收入，依下列標準計算：

(1) 內科：百分之四十。

(2) 外科：百分之四十五。

(3) 牙科：百分之四十。

(4) 眼科：百分之四十。

(5) 耳鼻喉科：百分之四十。

(6) 婦產科：百分之四十五。

(7) 小兒科：百分之四十。

- (8) 精神病科：百分之四十六。
  - (9) 皮膚科：百分之四十。
  - (10) 家庭醫學科：百分之四十。
  - (11) 骨科：百分之四十五。
  - (12) 其他科別：百分之四十三。
- (四) 診所與衛生福利部所屬醫療機構合作所取得之收入，比照前三款減除必要費用。
- (五) 人壽保險公司給付之人壽保險檢查收入，減除百分之三十五必要費用。
- (六) 配合政府政策辦理老人、兒童、婦女、中低收入者、身心障礙者及其他特定對象補助計畫之業務收入，減除百分之七十八必要費用。
- (七) 自費疫苗注射收入，減除百分之七十八必要費用。
- 十一、醫療機構醫師依醫師法第八條之二規定，報經主管機關核准前往他醫療機構從事醫療業務，其與該他醫療機構間不具僱傭關係者，按實際收入減除百分之十必要費用。
- 十二、獸醫師：醫療貓狗者百分之三十二，其他百分之四十。
- 十三、醫事檢驗師（生）：
- (一) 全民健康保險收入（含保險對象依全民健康保險法第四十三條及第四十七條規定應自行負擔之費用）：依中央健康保險署核定之點數，每點零點七八元。

(二) 掛號費收入：百分之七十八。

(三) 非屬全民健康保險收入：百分之四十三。

十四、工匠：工資收入百分之二十。工料收入百分之六十二。

十五、工藝師：工資收入百分之二十。工料收入百分之六十二。

十六、表演人：

(一) 演員：百分之四十五。

(二) 歌手：百分之四十五。

(三) 模特兒：百分之四十五。

(四) 節目主持人：百分之四十五。

(五) 舞蹈表演人：百分之四十五。

(六) 相聲表演人：百分之四十五。

(七) 配音表演人：百分之四十五。

(八) 特技表演人：百分之四十五。

(九) 樂器表演人：百分之四十五。

(十) 魔術表演人：百分之四十五。

(十一) 其他表演人：百分之四十五。

十七、節目製作人：各項費用全部由製作人負擔者百分之四十五。

十八、命理卜卦：百分之二十。

十九、書畫家、版畫家：百分之三十。

二十、技師：百分之三十五。

- 二十一、引水人：百分之二十五。
- 二十二、程式設計師：百分之二十。
- 二十三、精算師：百分之二十。
- 二十四、商標代理人：百分之三十。
- 二十五、專利師及專利代理人：百分之三十。
- 二十六、仲裁人，依仲裁法規定辦理仲裁業務者：百分之十五。
- 二十七、記帳士、記帳及報稅代理人：百分之三十。
- 二十八、未具會計師、記帳士、記帳及報稅代理人資格，辦理工  
商登記等業務或代為記帳者：百分之三十。
- 二十九、未具律師資格，辦理訴訟代理人業務者：百分之二十三。
- 三十、未具建築師資格，辦理建築規劃設計及監造等業務者：百  
分之三十五。
- 三十一、未具地政士資格，辦理土地登記等業務者：百分之三十。
- 三十二、受大陸地區人民委託辦理繼承、公法給付或其他事務者  
：百分之二十三。
- 三十三、公共安全檢查人員：百分之三十五。
- 三十四、依公證法規定之民間公證人：百分之三十。
- 三十五、不動產估價師：百分之三十五。

三十六、物理治療師：

(一) 全民健康保險收入(含保險對象依全民健康保險法第四十三條及第四十七條規定應自行負擔之費用)：依中央健康保險署核定之點數，每點零點七八元。

(二) 掛號費收入：百分之七十八。

(三) 非屬全民健康保險收入：百分之四十三。

三十七、職能治療師：

(一) 全民健康保險收入(含保險對象依全民健康保險法第四十三條及第四十七條規定應自行負擔之費用)：依中央健康保險署核定之點數，每點零點七八元。

(二) 掛號費收入：百分之七十八。

(三) 非屬全民健康保險收入：百分之四十三。

三十八、營養師：百分之二十。

三十九、心理師：百分之二十。

四十、受委託代辦國有非公用不動產之承租、續租、過戶及繼承等申請者：百分之三十。

四十一、牙體技術師(生)：百分之四十。

四十二、語言治療師：

(一) 全民健康保險收入(含保險對象依全民健康保險法第四十三條及第四十七條規定應自行負擔之費用)：依中央

健康保險署核定之點數，每點零點七八元。

(二) 掛號費收入：百分之七十八。

(三) 非屬全民健康保險收入：百分之二十。

附註：

一、本標準未規定之項目，由稽徵機關依查得資料或相近業別之費用率認定。

二、因應嚴重特殊傳染性肺炎疫情影響，執行業務者適用之費用標準依下列規定調整（計算後之費用率以四捨五入取至小數點後第二位）：

(一) 第四點（助產人員）、第八點（藥師）第一款第二目之2及第二款、第九點（中醫師）、第十點（西醫師）、第十一點（醫療機構醫師報准前往他醫療機構從事醫療業務者）、第十三點（醫事檢驗師）、第三十六點（物理治療師）、第三十七點（職能治療師）、第三十八點（營養師）、第三十九點（心理師）、第四十一點（牙體技術師、生）、第四十二點（語言治療師）適用之費用率，得按該費用率之百分之一百十二點五計算（例如：西醫師全民健康保險收入之費用標準由每點零點八元提高為零點九元，掛號費收入之費用標準由百分之七十八提高為百分之八十八）；第

八點（藥師）第一款第一目適用之費用率由百分之九十四提高為百分之九十六。

- (二) 其他執行業務者當年度收入總額較前一年度減少達百分之三十者（執業期間不滿一年者，按實際執業月份相當全年之比例換算全年度收入總額計算），適用之費用率，得按該費用率之百分之一百十二點五計算。

## 訂定「稽徵機關核算一百零九年度 執行業務者收入標準」

中華民國一百一十年二月一日財政部台財稅字第 10904650720 號令訂定發布全文 1 點；並自即日生效

執行業務者未依法辦理結算申報，或未依法設帳記載並保存憑證，或未能提供證明所得額之帳簿文據者，稽徵機關得依下列標準（金額以新臺幣為單位）計算其一百零九年度收入額。但經查得其確實收入資料較標準為高者，不在此限：

### 一、律師：

- (一) 民事訴訟、刑事訴訟、刑事偵查、刑事審判裁定、刑事審判少年案件：每一程序在直轄市及市（即原省轄市，下同）四萬元，在縣三萬五千元。但義務案件、發回更審案件或屬「保全」、「提存」、「聲請」案件，經提出約定不另收費文件，經查明屬實者，免計；其僅代撰書狀者，每件在直轄市及市一萬元，在縣九千元。
- (二) 公證案件：每件在直轄市及市五千元，在縣四千元。
- (三) 登記案件：每件五千元。
- (四) 擔任檢查人、清算人、破產管理人、遺囑執行人或其他信託人案件：按標的物財產價值百分之九計算收入；無標的物每件在直轄市及市二萬元，在縣一萬六千元。

- (五) 代理申報遺產稅、贈與稅案件：遺產稅每件在直轄市及市四萬元，在縣三萬五千元；贈與稅每件在直轄市及市二萬元，在縣一萬五千元。
- (六) 代理申請復查或異議、訴願、行政訴訟及再審：每一程序在直轄市及市四萬五千元，在縣三萬五千元。
- (七) 受聘為法律顧問之顧問費及車馬費，另計。

## 二、會計師：

- (一) 受託代辦工商登記：每件在直轄市及市七千元，在縣六千元。
- (二) 代理申請復查或異議、訴願、行政訴訟及再審：每一程序在直轄市及市四萬五千元，在縣三萬五千元。
- (三) 代理申報遺產稅、贈與稅案件：遺產稅每件在直轄市及市四萬元，在縣三萬五千元；贈與稅每件在直轄市及市二萬元，在縣一萬五千元。
- (四) 本標準未規定之項目，由稽徵機關依查得資料核計。

三、建築師：按工程營繕資料記載之工程造價金額百分之四點五計算。但承接政府或公有機構之設計、繪圖、監造之報酬，應分別調查按實計算。

四、助產人員（助產師及助產士）：按接生人數每人在直轄市及市二千八百元，在縣二千二百元。但屬全民健康保險由中央健康保險署給付醫療費用者，應依中央健康保險署通報資料

計算其收入額。

五、地政士：按承辦案件之性質，每件計算如下：

- (一) 保存登記：在直轄市及市三千元，在縣二千五百元。
- (二) 繼承、剩餘財產差額分配、贈與、信託所有權移轉登記：在直轄市及市八千元，在縣六千五百元。
- (三) 買賣、交換、拍賣、判決、共有物分割等所有權移轉登記：在直轄市及市七千元，在縣五千五百元。
- (四) 他項權利登記（地上權、抵押權、典權、地役權、永佃權、耕作權之設定移轉登記）：在直轄市及市二千五百元，在縣二千元。
- (五) 非共有土地分割登記：在直轄市及市二千五百元，在縣二千元。
- (六) 塗銷、消滅、標示變更、姓名住所及管理人變更、權利內容變更、限制、更正、權利書狀補（換）發登記及其他本標準未規定項目：在直轄市及市一千五百元，在縣一千二百元。

六、著作人：依查得資料核計。

七、經紀人：依查得資料核計。

八、藥師：依查得資料核計。

九、中醫師：依查得資料核計。

- 十、西醫師：依查得資料核計。
- 十一、獸醫師：依查得資料核計。
- 十二、醫事檢驗師（生）：依查得資料核計。
- 十三、工匠：依查得資料核計。
- 十四、工藝師：依查得資料核計。
- 十五、表演人：依查得資料核計。
- 十六、節目製作人：依查得資料核計。
- 十七、命理卜卦：依查得資料核計。
- 十八、書畫家、版畫家：依查得資料核計。
- 十九、技師：依查得資料核計。
- 二十、引水人：依查得資料核計。
- 二十一、程式設計師：依查得資料核計。
- 二十二、精算師：依查得資料核計。
- 二十三、商標代理人：
  - （一）向國內註冊商標（包括正商標、防護商標、聯合商標、服務標章、聯合服務標章、延展、移轉、商標專用權授權使用等）：每件五千八百元。
  - （二）向國外註冊商標：每件一萬三千元。

。

(三) 商標異議、評定、再評定、答辯、訴願、行政訴訟及再審：每一程序三萬四千元。

二十四、專利師及專利代理人：

(一) 發明專利申請（包括發明、追加發明、申請權讓與、專利權讓與、專利權授權等）：每件三萬四千元。

(二) 新型專利申請（包括新型、追加新型、申請權讓與、專利權讓與、專利權授權等）：每件二萬元。

(三) 設計專利申請（包括設計、衍生設計、申請權讓與、專利權讓與、專利權授權等）：每件一萬五千元。

(四) 向國外申請專利：每件五萬八千元。

(五) 專利再審查、異議、答辯、訴願、行政訴訟及再審：每一程序八萬三千元。

二十五、仲裁人：依查得資料核計。

二十六、記帳士、記帳及報稅代理人：適用會計師收入標準計算。但代為記帳者，不論書面審核或查帳案件，每家每月在直轄市及市二千五百元，在縣二千元。

二十七、未具會計師、記帳士、記帳及報稅代理人資格，辦理工商登記等業務或代為記帳者：適用會計師收入標準計算。但代為記帳者，不論書面審核或查帳案件，每家每月在直轄市及市二千五百元，在縣二千元。

- 二十八、未具律師資格，辦理訴訟代理人業務者：適用律師收入標準計算。但僅代撰書狀者，每件在直轄市及市五千元，在縣四千五百元。
- 二十九、未具建築師資格，辦理建築規劃設計及監造等業務者：適用建築師收入標準計算。
- 三十、未具地政士資格，辦理土地登記等業務者：適用地政士收入標準計算。
- 三十一、受大陸地區人民委託辦理繼承、公法給付或其他事務者：每件在直轄市及市五千元，在縣四千五百元。
- 三十二、公共安全檢查人員：依查得資料核計。
- 三十三、依公證法規定之民間公證人：依公證法第五章規定標準核計。
- 三十四、不動產估價師：依查得資料核計。
- 三十五、物理治療師：依查得資料核計。
- 三十六、職能治療師：依查得資料核計。
- 三十七、營養師：依查得資料核計。
- 三十八、心理師：依查得資料核計。
- 三十九、受委託代辦國有非公用不動產之承租、續租、過戶及繼承等申請者：每件在直轄市及市一千五百元，在縣一千二百元。

四十、牙體技術師（生）：依查得資料核計。

四十一、語言治療師：依查得資料核計。

附註：

- 一、自營利事業、機關、團體、學校等取得之收入，得依扣繳資料核計。
- 二、在縣偏僻地區者，除收入標準依查得資料核計者外，收入標準按縣之八折計算，至偏僻地區範圍，由稽徵機關依查得資料認定。執行業務者辦理案件所屬地區在九十九年十二月二十五日改制前之臺北縣、臺中縣、臺南縣、高雄縣及一百零三年十二月二十五日改制前之桃園縣者，其收入標準仍按縣計算。
- 三、本標準未規定之項目，由稽徵機關依查得資料認定。
- 四、地政士執行業務收費計算應以「件」為單位，所稱「件」，原則上以地政事務所收文一案為準，再依下列規定計算：
  - （一）依登記標的物分別計件：包括房屋及基地之登記，實務上，有合為一案送件者，有分開各一送件者，均視為一案，其「件」數之計算如第四款。
  - （二）依登記性質分別計算：例如同時辦理所有權移轉及抵押權設定之登記，則應就所有權移轉登記及抵押權設定登記分別計算。

- (三) 依委託人人數分別計件：以權利人或義務人一方之人數計算，不得將雙方人數合併計算。但如係共有物之登記，雖有數名共有人，仍以一件計算，且已按標的物分別計件者，即不再依委託人人數計件。
- (四) 同一收文案有多筆土地或多棟房屋者，以土地一筆為一件或房屋一棟為一件計算；另每增加土地一筆或房屋一棟，則加計百分之二十五，加計部分以加計至百分之二百為限。

## 修正「申請土地徵收注意事項」

中華民國一百一十年一月二十七日内政部台內地字第 1100260007 號令修正發布全文 31 點；並自即日生效

### 一、徵收案件之申請程序如下：

- (一) 需用土地人為中央機關、直轄市或縣（市）政府者，逕送內政部核定。
- (二) 需用土地人為中央機關所屬機關者，經其上級機關核轉內政部核定。
- (三) 需用土地人為鄉（鎮、市）公所者，經該管縣（市）政府核轉內政部核定。
- (四) 需用土地人為直轄市山地原住民區公所者，經該管直轄市政府核轉內政部核定。

二、需用土地人於申請時，應副知土地所在地直轄市或縣（市）政府。但依第一點第三款及第四款核轉內政部之案件，不在此限。

三、需用土地人於申請前，應先至土地徵收管理系統登載相關資訊並取得案件編號，且於來文主旨敘明；申請徵收土地或土地改良物、徵收地上權及徵用時，應檢送應附之計畫書及圖

冊等有關資料一式四份，其他申請案應檢送一式二份送審。如有被徵收所有權人或利害關係人請求列席內政部土地徵收審議小組會議陳述意見者，應於來文一併敘明。

- 四、需用土地人申請徵收土地前，應核實按事業性質及實際需要，依徵收土地範圍勘選作業要點（以下簡稱勘選要點）規定，勘選適當用地位置及範圍。勘選用地屬都市計畫範圍內得徵收之私有土地，以徵收方式取得前應再檢視需用土地範圍位置之適當性及必要性。勘選用地屬非都市土地範圍者，應就損失最少之地方為之，並應儘量避免勘選要點第三點規定之土地。
- 五、需用土地人對於已列入年度施政預算項目闢建工程需用私有土地者，應儘速辦理徵收，並應依土地徵收條例（以下簡稱本條例）施行細則第三十一條之一及土地徵收補償市價查估辦法規定檢送相關資料送直轄市、縣（市）主管機關提交地價評議委員會評定土地徵收補償市價。
- 六、一宗土地部分被徵收者，依本條例施行細則第二十條規定，直轄市或縣（市）主管機關應於公告徵收前，囑託該管登記機關就徵收之部分辦理分割測量登記，並以分割登記後之土地標示辦理公告徵收。需用土地人依其興辦事業計畫期程擬取得所需用土地，應注意上開規定，預留辦理土地分割測量登記所需之時間。

七、需用土地人申請土地徵收時，應於來文主旨敘明工程名稱、擬徵收土地標示、總筆數及總面積，其土地改良物擬一併徵收者，並應敘明。

擬徵收土地標示以徵收土地清冊所列第一筆土地代表。

八、需用土地人依本條例第十三條及第十三條之一規定擬具徵收土地計畫書申請土地徵收時，應注意下列事項：

- (一) 需用土地人應檢送徵收土地計畫書（格式如附件一）及申請徵收提會審查單（格式如附件二）。
- (二) 申請徵收土地如分屬都市土地、非都市土地或國家公園用地，應分案辦理。
- (三) 徵收都市計畫公共設施保留地作多目標使用，應於徵收土地計畫書「計畫目的」敘明准許使用之項目，徵收後僅得依原核准計畫所列之興辦事業使用。
- (四) 徵收之土地，擬以信託、聯合開發、委託開發、委託經營、合作經營、設定地上權或出租提供民間機構投資建設者，應於徵收土地計畫書「計畫目的」敘明。
- (五) 計畫進度之預定開工日期應配合申請徵收時程敘明，如興辦之事業已施工或已完工者，則依實際情形填載。申請徵收之土地屬都市計畫公共設施用地者，應注意按都市計畫書事業計畫與實施進度、公共設施之性質或種類，審酌地方人力、財力狀況，妥予訂定使用期限。

(六) 徵收之土地屬非都市土地者，如所興辦之目的事業不屬其非都市土地使用分區所編定之各種使用地容許項目所容許使用，應一併申請變更編定，並於徵收土地計畫書敘明「案內非編定為○○用地之土地，並請一併核准變更編定為○○用地」；如徵收之非都市土地為尚未編定地，則應敘明「案內非編定為○○用地之土地，並請一併核准編定為○○用地」。前述申請一併核准變更編定或編定者，如有非都市土地使用管制規則第十一條及第十二條規定應辦理土地使用分區變更者，應於依同規則規定，將開發計畫書圖及有關文件送經區域計畫擬定機關審議同意後，再報請徵收。

(七) 徵收之土地屬非都市土地者，應視下列情形於徵收土地計畫書分別敘明並檢附相關證明文件：

1. 需用土地人申請徵收非都市土地，並要求一併（變更）編定者，應依非都市土地變更編定執行要點第三點第二項及第三項規定辦理。但構造用途特殊，非屬建築法第七條所稱之雜項工作物者，不在此限。
2. 需用土地人所擬興辦事業土地如屬山坡地範圍者，面積不得少於十公頃；符合非都市土地使用管制規則第五十二條之一規定免受十公頃限制者，應敘明免受限制之理由，其中如屬興闢公共設施、公用事業、慈善、社會福利、醫療保健、教育文化事業或其他公共建設所必要之設施，經直轄市或縣（市）政府依中央目的事業主管機

關訂定之審議規範核准者，應併同敘明經核准之審議規範名稱及規定。

3.農業用地變更非農業使用者，應先徵得農業主管機關之同意。

4.林業用地或山坡地範圍內森林區、山坡地保育區及風景區之暫未編定用地，變更為非林業用途使用者，應先徵得林業主管機關之同意；其土地屬保安林者，應附保安林解除公告文件。

- (八) 徵收土地計畫書應敘明興辦事業計畫之必要性，其內容包括本計畫目的與預計徵收私有土地合理關連理由、預計徵收私有土地已達必要最小限度範圍理由、用地勘選有無其他可替代地區、是否有其他取得方式及其他評估必要性理由。
- (九) 徵收土地計畫書應敘明興辦事業之公益性及必要性評估，並就本條例第三條之二規定各項因素內各點應評估事項，分項分點提出具體說明，並為綜合評估分析。
- (十) 特定農業區農牧用地經行政院核定為重大建設須辦理徵收者，若有爭議，應於徵收土地計畫書敘明聽證舉辦情形。
- (十一) 需用土地人依本條例第十條規定舉行公聽會時，應依本條例施行細則第十條規定辦理；對於土地所有權人及利害關係人之意見，應作明確之回應及處理，且留下陳述

意見者之住址，寄送公聽會紀錄；並於徵收土地計畫書敘明公聽會辦理情形。公聽會會議紀錄應載明下列事項：

- 1.事由。
- 2.日期。
- 3.地點。
- 4.主持人及紀錄之姓名。
- 5.出席單位及人員之姓名。
- 6.出席之土地所有權人及利害關係人之姓名。
- 7.興辦事業概況。
- 8.興辦事業計畫之公益性、必要性、適當與合理性及合法性。
- 9.土地所有權人及利害關係人之言詞及書面意見，及對其意見之回應與處理情形。
- 10.後場公聽會紀錄應記載前場公聽會土地所有權人及利害關係人之意見與回應及處理情形。

(十二) 需用土地人應於徵收土地計畫書敘明依本條例第十一條規定與所有權人協議價購或以其他方式取得情形，協議通知及紀錄應載明事項如下：

- 1.協議通知應載明下列事項：
  - (1) 協議事由、日期、地點。

- (2) 主持人姓名、出席單位名稱。
- (3) 土地及土地改良物所有權人姓名。
- (4) 協議取得之說明資料（含其他取得方式評估說明、協議價購價格訂定過程與綜合參考政府公開資訊、不動產仲介業相關資訊或委由不動產估價師查估之市價參考資訊）。
- (5) 達成協議與協議不成之後續處理方式。

2.協議紀錄應載明下列事項：

- (1) 協議事由、日期、地點。
  - (2) 主持人與紀錄之姓名、出席單位及人員姓名。
  - (3) 出席之土地及土地改良物所有權人姓名。
  - (4) 協議結論（含其他取得方式評估結果）。
  - (5) 所有權人得行使之權利。
  - (6) 所有權人陳述意見及回應情形。
  - (7) 達成協議與協議不成之後續處理方式。
- (十三) 需用土地人依地籍資料登記住址通知土地所有權人協議價購時，如因土地所有權人遷徙未至登記機關辦理住址變更登記，或有住址空白、日據時期住址、地址不全不符或其他有行政程序法第七十八條規定之情形，致依地籍資料登記住址通知遭退回或無法送達者，應洽地政、

戶政或稅捐等有關機關查對新址重新通知，如仍無法送達，始得依職權辦理公示送達，並於徵收土地計畫書敘明查址及送達情形。

(十四) 如已知地籍資料登記之土地所有權人死亡，應於徵收土地清冊備考欄註明，且應先洽地政、戶政或稅捐等有關機關查明其合法繼承人，並通知其協議，如有行政程序法第七十八條規定之情形，應以登記名義人之全體繼承人辦理公示送達，並於徵收土地計畫書敘明查址及送達情形。

(十五) 需用土地人於申請徵收土地或土地改良物前，應以書面通知被徵收土地或土地改良物所有權人陳述意見，並依本條例施行細則第十三條第三項及下列規定辦理：

1.書面通知內容應記載下列事項：

- (1) 所有權人姓名及其住、居所、事務所或營業所。
- (2) 徵收土地或土地改良物之概況、法令依據及徵收標的範圍。
- (3) 所有權人得依行政程序法第一百零五條規定以書面事實上及法律上之意見陳述。
- (4) 得提出陳述意見之期限及不提出之效果。
- (5) 其他必要事項。

- 2.依行政程序法第七十八條辦理公示送達者，陳述意見之期限應注意公示送達生效日期並加計給予陳述意見期限之相當時日。
- 3.需用土地人對於所有權人以書面或言詞陳述之意見，應以書面個別函復方式回應及處理。

(十六) 申請徵收土地擬一併徵收建築改良物，應先向各直轄市或縣（市）政府社政單位查詢有無符合本條例第三十四條之一規定之需安置情形，並於徵收土地計畫書敘明計畫範圍內符合前開規定情形之人數及安置情形，安置包括安置住宅、購置住宅貸款利息補貼或租金補貼等。如無符合前開規定需安置情形，應敘明無本條例第三十四條之一規定情形，並檢附向各直轄市或縣（市）政府社政單位查詢無符合規定之相關公文影本。案內無合法建築改良物致無須向社政單位查詢者，應敘明清楚，免附相關查詢資料。

(十七) 徵收土地範圍內如有古蹟、遺址或登錄之歷史建築者，應檢附文化資產保存法規定之目的事業主管機關之同意文件影本或抄件，並於徵收土地計畫書敘明徵收土地後對該古蹟、遺址或登錄之歷史建築之維護措施。

(十八) 申請徵收土地，應事先查明工程範圍內有無涉及原住民土地之徵收，如有，應於徵收土地計畫書敘明，並檢附中央原住民族主管機關之書面同意文件。

- (十九) 徵收土地需補償金額總數，應注意所編列預算是否足敷支應。如已列入年度預算，應附該年度預算書，並檢附已提送直轄市、縣（市）政府地價評議委員會評定之徵收土地宗地市價清冊或市價變動幅度表等相關證明文件（如需依市價變動幅度調整者，應由需用土地人自行製作調整表併附）；如所列經費已逾預算年度時，應檢附核准保留預算之相關證明文件；如屬特別預算，應依特別規定辦理。
- (二十) 徵收土地計畫書封面（格式如附件三）應由下而上加蓋需用土地人、核轉之中央目的事業主管機關或該管直轄市、縣（市）政府之關防印信，並於右上角填載自土地徵收管理系統登錄取得之案件編號；末頁請加蓋需用土地人印信及代表人官章，並應填載製作日期。
- (二十一) 徵收土地計畫書及其附件，應加蓋騎縫章。
- (二十二) 徵收土地計畫書之附件：
1. 奉准興辦事業計畫文件影本或抄件：指由依法有權核准興辦該事業計畫之機關所核准之文件，包括專案核定之事業計畫或依年度施政計畫所編列之預算證明（須含擬興辦事業之計畫名稱），如該預算證明未能涵蓋擬興辦之計畫名稱者，應補附其他證明文件。
  2. 舉辦公聽會之公告與刊登政府公報或新聞紙等文件影本：指於七日前將舉行公聽會之事由、日期及地點，公告於需

用土地所在地之公共地方、當地直轄市或縣（市）政府、鄉（鎮、市、區）公所、村（里）辦公處公告處所，與村（里）住戶之適當公共位置之公告、需用土地人於其網站張貼公告之證明文件與刊登政府公報或新聞紙等文件影本。

- 3.舉辦公聽會之紀錄影本或抄件：該紀錄應記載事項詳第十一款規定。
- 4.通知土地及土地改良物所有權人協議價購或以其他方式取得之文件影本：通知應記載事項詳第十二款規定。如給予所有權人陳述意見通知擬於協議通知一併為之者，應載明第十五款規定事項。
- 5.協議價購或以其他方式取得不成之證明文件或協議紀錄之影本或抄件：協議紀錄應記載事項詳第十二款規定。但協議通知已就相關徵收補償規定及所有權人得行使之權利事項記載者，於協議紀錄得免再記載。如給予所有權人陳述意見通知擬於會議紀錄一併為之者，應載明第十五款規定事項。
- 6.給予被徵收土地或土地改良物所有權人陳述意見書面通知之影本：通知應記載事項詳第十五款規定。但給予所有權人陳述意見之通知已併於協議通知或會議紀錄為之者，得免檢附。
- 7.被徵收土地或土地改良物所有權人陳述意見及相關回應處

理情形一覽表：申請徵收土地或土地改良物時，應一併檢附所有權人以書面或言詞陳述之意見，及需用土地人相關之回應、處理之書面資料，並將相關意見及回應、處理情形依序整理成表。

#### 8.徵收土地清冊（格式如附件四）：

- (1) 申請土地徵收，應先查明擬徵收之土地究為都市土地或非都市土地；如為非都市土地，應於清冊「非都市土地使用編定之種類」欄載明地籍資料中所載之編定使用種類。另用地範圍內多屬非都市土地，惟部分土地之登記簿其編定使用種類欄空白時，應洽都市計畫單位查明該等土地是否確非屬都市土地，並於清冊備考欄載明。
- (2) 申請徵收之土地如屬經依地籍清理條例第十一條規定及依祭祀公業條例第五十一條規定，交由直轄市或縣（市）主管機關代為標售而尚未標售者，應由需用土地人於申請徵收前將土地擬辦理徵收之情形告知直轄市、縣、（市）代為標售機關，並於土地徵收清冊備考欄註明。
- (3) 申請徵收一宗土地之部分時，徵收土地清冊所載土地標示及面積，應依以下規定辦理：
  - A.申請徵收之土地為都市土地者：
    - a.位屬都市計畫地區為應擬定細部計畫，其細部

計畫並已發布實施者，應先洽該管登記機關依都市計畫樁位辦理地籍分割測量登記後，依分割登記之土地標示及面積填載。

b.位屬都市計畫地區為應擬定細部計畫，惟細部計畫尚未發布實施者，經該管直轄市或縣（市）都市計畫主管機關依各該主要計畫之規劃意旨及鄰近相關地形、位置認定其使用分區，並洽該管登記機關辦理假分割，計算面積後，清冊之土地標示及面積欄填載擬申請徵收之母地號及母地號面積，擬徵收私有持分面積則填載實際徵收面積，並於清冊備考欄載明擬申請徵收土地之暫編地號。

c.位屬都市計畫地區僅有主要計畫，無須擬定細部計畫者，應洽該管登記機關依都市計畫樁位辦理地籍分割測量登記後，依分割登記之土地標示及面積填載。

B.徵收之土地為非都市土地者，需用土地人應先洽該管登記機關依所埋設之用地界樁，辦理假分割，計算面積，清冊之土地標示及面積欄填載擬申請徵收之母地號及母地號面積，擬徵收私有持分面積則填載實際徵收面積，並於清冊備考欄載明擬申請徵收土地之暫編地號。

(4)徵收一宗土地之部分時，其申請徵收土地總筆數之計算應以母地號為準。

- (5) 清冊應送請轄區登記機關核對地籍資料無訛，依分層負責規定逐級核章後，加蓋「經核與地籍資料記載相符」戳記及核章日期。
- (6) 徵收土地如為公私共有者，公有持分部分應予註明；如需另案辦理撥用者，應於備考欄敘明。
- (7) 徵收土地為共有土地者，如其應有部分之和不等於一，應先洽該管登記機關查明後，再申請徵收。經清查後，如仍無法查明其中持分錯誤情形，應於徵收土地清冊備考欄載明，並依以下方式填載：
- A. 共有人登記權利範圍合計大於一者：
- a. 徵收土地全部為私有者，其「擬徵收私有持分面積」欄依用地面積填載。
  - b. 徵收土地為公私共有者，其「擬徵收私有持分面積」欄依用地面積乘以私有持分和之面積填載。
- B. 共有人登記權利範圍合計小於一者：
- a. 徵收土地全部為私有者，其「擬徵收私有持分面積」欄依用地面積填載。
  - b. 徵收土地為公私共有者，其「擬徵收私有持分面積」欄依用地面積扣除公有持分面積後填載。
- C. 共有土地之應有部分不明者，同前開B之方式填載。

- (8) 申請徵收之土地或土地改良物如屬未辦繼承登記，經地政機關列冊管理期滿，已移交財政部國有財產署辦理標售，而尚未標售者，應由需用土地人於申請徵收前將土地擬辦理徵收之情形告知財政部國有財產署，並於清冊備考欄註明。
- (9) 土地所有權人或管理人住址按地籍資料所載之地址填寫。如為日據時期地址，應先協調地政、戶政及稅捐等有關機關協助查明最新住址，並於清冊備考欄註明；如為空白，應載明「空白」二字。
- (10) 申請徵收之土地為日據時期以日人姓名登記之土地，應先洽財政部國有財產署清理後，再依清理結果辦理。

9. 徵收土地改良物清冊（格式如附件五）：

- (1) 僅須就擬一併徵收土地改良物部分填寫，並於備考欄註明所坐落土地於徵收土地清冊上之編號。如徵收之土地無土地改良物或未一併徵收土地改良物者，免附。
- (2) 公有土地管理機關對其管理之公有土地上之私有土地改良物，不得申請徵收。但因取得經核准撥用或提供開發之公有土地，不在此限。
- (3) 如擬徵收公有土地上之私有土地改良物時，應於該清冊之備考欄載明公有土地之管理機關。

10. 有無妨礙都市計畫證明書（格式如附件六）或有無妨礙國家公園計畫證明書（格式如附件七）：

- (1) 徵收土地如位屬都市土地，應檢附有無妨礙都市計畫證明書；如位屬國家公園區，應檢附有無妨礙國家公園計畫證明書。但國家公園管理機關為執行國家公園計畫申請徵收土地者，應檢附國家公園計畫土地使用分區證明。
- (2) 申請徵收都市計畫各使用區或特定專用區土地，申請核發無妨礙都市計畫證明書時，除擬徵收土地位於依相關目的事業法律編定、劃設或公告之事業範圍內，各該法律並特別規定得予徵收，且其編定、劃設或公告涉及都市計畫之擬定或變更，已依都市計畫法訂定程序辦理完成者，得據以核發無妨礙都市計畫證明書外，應依法完成都市計畫擬定或變更後核發之。
- (3) 各該直轄市或縣（市）都市計畫主管機關於核發徵收土地有無妨礙都市計畫證明書時，應確實查明該地區都市計畫有無指定以聯合開發、市地重劃、區段徵收或其他方式整體開發，並於核發之有無妨礙都市計畫證明書載明之。
- (4) 申請徵收土地所屬都市計畫為應擬定細部計畫，惟細部計畫尚未發布實施，致未能依都市計畫樁位辦理逕為分割測量者，經各該直轄市或縣（市）都市計畫主管機關依各該主要計畫之規劃意旨及鄰近相關地形、位置認定其使用分區，並於有無妨礙都市計畫證明書之土地標示欄以母地號並加註「內」字之方式填載，面積則填載實際徵收面積，

並於備考欄註明擬徵收之暫編地號及加註「凡暫編地號土地依登記機關逕為分割測量成果為準」文字，需用土地人得據以申請徵收。

(5) 證明書上應加蓋核發日期、機關印信及首長簽名章。

11. 徵收土地圖說應以地籍圖描繪，並加註比例尺大小，並應就工程用地範圍及徵收土地分別著色描繪及加註圖例。工程用地範圍內未列入徵收之公、私有土地，亦應依其權屬或取得方式，分別著色描繪及加註圖例。

12. 土地使用計畫圖應繪明土地使用配置情形或其使用位置，並應加註圖例。

(二十三) 內政部核准徵收土地或土地改良物之案件，需用土地人應於徵收補償費發給完竣之日起，將徵收土地計畫書、徵收土地圖說及土地使用計畫圖登載於內政部建置之土地徵收管理系統。需用土地人並應自徵收土地計畫書所載計畫進度開工日起（核准徵收前已開工或完工者，自徵收補償費發給完竣之日起），至依徵收計畫完成使用之日止，定期於土地徵收管理系統詳實紀錄徵收計畫進度概況及登載現況使用情形相關資料（含照片）。

九、如興辦事業計畫確有需要而於土地徵收後始申請徵收土地改良物者、或經協議取得土地，其地上私有土地改良物未能協議取得，申請徵收該私有土地改良物者、或於取得經核准撥

用或提供開發之公有土地後，申請徵收該公有土地上私有土地改良物者，需用土地人依本條例第十三條及十三條之一擬具徵收土地改良物計畫書（格式如附件八）申請徵收土地改良物時，除準用第八點規定辦理外，並應注意下列事項：

- (一) 申請徵收時，應注意土地改良物坐落之已徵收土地有無土地所有權人得申請收回土地之情形。
- (二) 申請徵收時，應檢附原核准徵收、撥用或提供開發公有土地之文件、計畫書及土地清冊等之影本。如需用土地係協議取得，應檢附協議取得土地之清冊（格式如附件九）影本。
- (三) 計畫進度之預定開工日期應注意本條例第九條規定，配合奉准徵收土地案及申請徵收時程填載，其工程預定完工日期並應與原奉准徵收土地計畫書所載計畫進度一致。
- (四) 徵收部分土地已分割完竣者，徵收土地改良物清冊「擬徵收土地改良物坐落之土地標示」欄應按申請徵收當時改良物坐落之土地標示填載，並於備考欄註明原奉准徵收土地於徵收土地清冊上之編號。

十、依本條例第八條規定得申請就殘餘土地或建築改良物一併徵收之所有權人，為原被徵收土地或建築改良物之所有權人；原所有權人死亡，已辦竣繼承登記者，為登記名義人；未辦竣繼承登記者，為其全體繼承人。上開一併徵收之殘餘土地

或建築改良物為分別共有者，各共有人得就其應有部分申請之。

十一、直轄市或縣（市）主管機關受理所有權人依本條例第八條第一項規定申請一併徵收殘餘土地或建築改良物案件，應會同需用土地人、申請人及其他有關機關實地勘查，並作成勘查紀錄；合於規定者，由直轄市或縣（市）主管機關轉需用土地人，檢附一併徵收土地或土地改良物清冊（格式如附件十、附件十一）、被徵收土地所有權人申請一併徵收土地一覽表（格式如附件十二）及所有權人申請一併徵收文件影本、勘查通知影本、勘查紀錄影本、原核准徵收函影本、公告徵收函影本、相關地號原核准徵收土地清冊影本、地籍圖（應加註圖例，標明工程範圍及申請一併徵收土地位置）及彩色現況照片（應加註圖例，標明工程範圍及申請一併徵收土地位置）及其他有關文件，報請內政部核准之；不合規定者，由直轄市或縣（市）主管機關擬具處理意見，並檢附通知陳述意見函、陳述意見書、處理回復函影本及前開各項圖籍及文件，請內政部核定後，將處理結果函復申請人。但申請人不適格或其申請已逾法定期限者，免實地勘查時，免檢附勘查通知影本、勘查紀錄影本及地籍圖文件。

十二、直轄市或縣（市）主管機關於受理所有權人依法申請一併徵收之案件時，除有因申請人不適格或其申請已逾法定期限等無須實地勘查之情形外，於依規定會同申請人實地勘

查時，其通知應參照行政程序法第三十九條規定為之，並注意應合法送達。勘查通知應載明以下事項：勘查事由、時間、地點、申請人申請一併徵收土地標示、邀請會同勘查之機關名稱及申請人姓名、申請人得否委託他人到場及不到場之效果等事項。

- 十三、勘查紀錄應載明以下事項：勘查事由、時間、地點、主持人與記錄人之姓名、出席之會勘單位及人員姓名、出席之申請人或代理人姓名、申請一併徵收土地標示、申請人有無申請一併徵收土地改良物、申請一併徵收土地使用情形概述、申請人陳述之意見，各會勘單位之意見、會勘結論（該結論應敘明符合一併徵收或未符合一併徵收之原因）等事項。
- 十四、土地所有權人要求一併徵收之土地，遇有古蹟、遺址或登錄之歷史建築，應先由需用土地人徵得文化資產保存法規定之目的事業主管機關同意。
- 十五、徵收土地之殘餘部分，原指一筆土地部分被徵收，經分割後之剩餘部分而言。若同一所有權人有二筆以上土地，地界相連，實際已合併為同一性質之使用，其中一筆被徵收，剩餘之一筆，亦屬殘餘部分。
- 十六、殘餘土地面積過小，指該徵收殘餘土地之面積，非指共有人之持分面積。
- 十七、本條例第八條第一項所稱「不能為相當之使用」，應於實

- 十七、地勘查時，依事實認定之，不限以計畫使用或徵收當時實際使用為認定之依據。
- 十八、需用土地人依本條例第五十條規定申請撤銷或廢止徵收，應詳細說明撤銷或廢止徵收原因及符合之法令依據，並應於土地或土地改良物徵收公告期滿後，始得為之。因作業錯誤，致原徵收之土地不在工程用地範圍內之申請撤銷徵收，應敘明作業錯誤之種類：
- (一) 位置勘選錯誤。
  - (二) 地號摘錄錯誤。
  - (三) 地籍圖地號誤繕。
  - (四) 地籍分割錯誤。
  - (五) 部分徵收之土地未辦理分割，致以全筆土地辦理徵收，分割完成後其錯誤徵收部分。
  - (六) 都市計畫中心樁（線）偏移。
  - (七) 其他。
- 十九、申請撤銷或廢止徵收之土地或建築改良物，如土地或建物登記簿之所有權人仍為被徵收土地或建築改良物所有權人者，應先查明徵收補償費是否已發給完竣，如是，應先辦理徵收所有權移轉登記後，再申請撤銷或廢止徵收。辦理撤銷或廢止徵收之土地或土地改良物，依本條例第八條規定已一併徵收之殘餘部分，除已移轉或另有他用者，應同時辦理撤銷或廢止。土地徵收時一併徵收之土地改良物，

除已滅失者，於土地撤銷或廢止徵收時應同時辦理撤銷或廢止徵收。

- 二十、直轄市或縣（市）主管機關受理原土地所有權人依本條例第五十條第三項規定請求撤銷或廢止徵收案件，經會同需用土地人及其他有關機關審查符合規定者，由直轄市或縣（市）主管機關轉需用土地人檢附撤銷或廢止徵收土地或土地改良物清冊（格式如附件十三、附件十四）、原核准徵收函影本、公告徵收函影本、相關地號原核准徵收土地或土地改良物清冊影本、地籍圖（應加註圖例，標明工程範圍及申請撤銷或廢止徵收土地位置）及彩色現況照片（應加註圖例，標明工程範圍及申請撤銷或廢止徵收土地位置）及其他有關文件，報請內政部核准之；不合規定者，直轄市或縣（市）主管機關於將處理結果函復原土地所有權人前，應注意依行政程序法規定，給予原土地所有權人陳述意見之機會。
- 二十一、內政部受理原土地所有權人依本條例第五十條第四項規定請求撤銷或廢止徵收案件，直轄市或縣（市）主管機關應擬具處理意見，並提供原土地所有權人請求撤銷或廢止徵收土地一覽表（格式如附件十五）、所有權人依本條例第五十條第三項規定請求撤銷或廢止徵收文件及主管機關函復影本、原核准徵收函影本、公告徵收函影本、相關地號原核准徵收土地清冊影本、地籍圖（應加註圖例，標明工程範圍及請求撤銷或廢止徵收土地位置

）及彩色現況照片（應加註圖例，標明工程範圍及請求撤銷或廢止徵收土地位置）及其他有關文件。

二十二、已核准徵收土地有下列情形之一，且不涉及徵收範圍及被徵收土地所有權人之異動者，需用土地人應檢附更正徵收土地清冊（格式如附件十六）申請更正徵收：

- （一）徵收土地清冊記載標的事項誤繕。
- （二）被徵收土地所有權人姓名或住所誤繕。
- （三）徵收土地之地籍資料錯誤已辦竣更正登記。
- （四）公告徵收前因分割、合併、地籍圖重測或土地重劃等，致核准徵收土地標示與地籍資料不符。

二十三、關於土地徵收案件，於經內政部土地徵收審議小組審議通過，然尚未核准徵收之前，或於核准徵收之後尚未公告徵收之前，或業經公告徵收於地價尚未發給完竣前，遇有地籍圖重測公告期滿並確定，如該重測結果已涉及工程用地範圍之變動，應另案辦理補辦徵收或撤銷徵收，如未涉及工程用地範圍之變動，應依以下原則處理：

- （一）經內政部土地徵收審議小組審議通過，內政部尚未核准徵收前，遇有地籍圖重測公告期滿並確定，請需用土地人依重測後地籍資料檢送釐正後徵收土地計畫書報經內政部予以核准徵收。

- (二) 經內政部核准徵收，而尚未公告徵收前，遇有地籍圖重測公告期滿並確定，請需用土地人先申請更正徵收並報經內政部核准後，再辦理公告徵收。
- (三) 公告徵收後，在地價未發給完竣前，遇有地籍圖重測公告期滿並確定，其土地面積因地籍圖重測結果而增減者，如重測面積大於徵收公告面積時，應以重測面積辦理補償，如重測面積小於徵收公告面積時，應仍按徵收公告面積補償，並請直轄市或縣（市）主管機關於嗣後就實際補償面積大於徵收核准面積之部分，函報內政部釐正徵收案相關資料。重測面積增加部分，其地價補償並應以原公告徵收時之補償標準計算。

二十四、直轄市或縣（市）主管機關對於已核准徵收之土地，於公告徵收前應將核准徵收土地清冊與最新土地登記簿記載資料予以核對，其已辦理所有權移轉登記者，得於公告徵收時逕以新所有權人名義辦理公告徵收，並通知領取補償費，並應將實際情形報請內政部備查並副知需用土地人。又該筆土地嗣後如有辦理撤銷或廢止徵收或殘餘部分擬一併徵收之情形時，需用土地人應於撤銷或廢止徵收土地清冊或一併徵收土地清冊備考欄註明上開情事。

二十五、需用土地人依本條例第五十七條第一項規定申請徵收地上權，除準用貳、「一般徵收」各點規定辦理外，並應注意以下事項：

- (一) 申請徵收地上權，應擇其損失最少之處所及方法為之。
- (二) 應就需穿越私有土地之上空或地下，界定適當之擬徵收地上權空間範圍，於徵收地上權計畫書（格式如附件十七）載明。

二十六、需用土地人受理土地所有權人依本條例第五十七條第二項規定請求徵收所有權案件，應會同申請人及其他有關機關實地勘查，並作成勘查紀錄；合於規定者，檢附徵收土地清冊、所有權人申請徵收文件影本、勘查通知影本、勘查紀錄影本、原核准徵收函影本、公告徵收函影本、相關地號原核准徵收土地清冊影本、地籍圖（應加註圖例，標明工程範圍及申請徵收土地位置）、彩色現況照片（應加註圖例，標明工程範圍及申請徵收土地位置）及其他有關文件，報請內政部核准；不合規定者，檢附通知陳述意見函、陳述意見書、處理回復函影本及前開各項圖籍及文件，報請內政部核定後，將處理結果函復申請人。但申請人不適格或其申請已逾法定期限者，免實地勘查時，免檢附勘查通知影本、勘查紀錄影本及地籍圖文件。

二十七、第二十六點之勘查通知及紀錄準用第十二點、第十三點規定辦理。

二十八、需用土地人依本條例第五十八條第一項規定申請徵用私有土地或土地改良物，除準用貳、「一般徵收」各點規定辦理外，並應注意以下事項：

- (一) 於申請徵用前，應依本條例第十條及第十一條規定，舉行公聽會及先與土地及土地改良物所有權人協議價購或以其他方式取得，並應告知土地所有權人於協議使用期間得委託需用土地人向稅捐稽徵機關申請代繳地價稅之規定，及委託申請代繳所需檢附文件。但依本條例第五十八條第四項但書規定先行使用該土地或土地改良物者，得免舉行公聽會，並免與土地或土地改良物所有權人協議價購或以其他方式取得。
- (二) 徵用期間逾三年者，或二次以上徵用，期間合計逾三年者，應於申請徵用前，以書面將土地徵收條例第五十八條第二項及第三項規定通知所有權人。
- (三) 徵用起迄期間之始期應以公告徵用之日起算，並應配合工程計畫進度及施工情形，妥予訂定徵用期間。
- (四) 徵用土地計畫書格式如附件十八。

(五) 徵用土地改良物計畫書格式如附件十九。

二十九、需用土地人受理土地所有權人依本條例第五十八條第二項規定請求徵收所有權案件，應檢附徵收土地清冊、所有權人申請徵收文件影本、需用土地人書面通知影本、原核准徵用函影本、公告徵用函影本、相關地號原核准徵用土地清冊影本、地籍圖（應加註圖例，標明工程範圍及申請徵收土地位置）及彩色現況照片（應加註圖例，標明工程範圍及申請徵收土地位置）及其他有關文件，報請內政部核准；不合規定者，檢附通知陳述意見函、陳述意見書、處理回復函影本及前開各項圖籍及文件，報請內政部核定後，將處理結果函復申請人。

二十九、直轄市或縣（市）主管機關受理原土地所有權人依土地法第二百一十九條或本條例第九條申請收回案件，除有本條例施行細則第九條免實地勘查外，應會同需用土地人、申請人及其他有關機關實地勘查，並作成勘查紀錄；合於規定者，應檢附原土地所有權人申請收回土地一覽表（格式如附件二十）、所有權人申請收回文件影本、勘查通知影本、勘查紀錄影本、原核准徵收函影本、公告徵收函影本、相關地號原核准徵收土地清冊影本、通知領取補償費證明文件、地籍圖（應加註圖例，標明工程範圍及申請收回徵收土地位置）、彩色現況照片（應加註圖例，標明工程範圍及申請收回徵收土地位置）及其他有關文件，報請內政部核准；不合規定者，

檢附通知陳述意見函、陳述意見書、處理回復函影本及前開各項圖籍及文件，報請內政部核定後，將處理結果函復申請人。

三十一、第三十點之勘查通知及紀錄準用第十二點、第十三點規定辦理。

## 修正「登記原因標準用語」

中華民國一百一十年一月二十二日內政部台內地字第1090267072號令修正發布登記原因標準用語「地籍整理」規定；並自即日生效

登記原因 (代碼)	意 義	土 地 標 示 部	建 物 標 示 部	土 地 建 物 所 有 權 部	土 地 建 物 他 項 權 利 部	備 註
總 登 記 (01)	指已依法辦理地籍測量之地方，於一定期間內就市縣土地之全部所為之登記。	✓		✓	✓	含補辦總登記、土地總登記、囑託登記、土地他項權利總登記。囑託登記應視其性質歸為總登記或第一次登記。
第一次登記 (02)	指已逾總登記期限始辦理登記之土地，或建物第一次登記。	✓	✓	✓		含土地新登記、建物所有權第一次登記、新建、改建、增建（係舊有尚未辦理登記之合法建物改建或增建後辦理第一次建物登記）、新登記地、囑託登記。

登記原因 (代碼)	意 義	土 地 標 示 部	建 物 標 示 部	土 地 建 物 所 有 權 部	土 地 建 物 他 項 權 利 部	備 註
地籍圖重測 (03)	地籍圖重測確定後辦理之變更登記。	✓	✓		✓	
土地重劃 (04)	土地重劃確定後辦理之變更登記。	✓	✓	✓	✓	含市地重劃、農地重劃。
回 復 (05)	一、依土地法第十二條第二項規定所為之回復所有權登記。 二、依農業發展條例第十七條所為之登記。	✓		✓		含浮覆。
分 割 (06)	指土地分割或建物分割辦理標示變更登記。	✓	✓			係除逕為分割、判決分割、和解分割、調解分割、調處分割以外之一般申請之「分割」。
逕為分割 (07)	指土地逕為分割時辦理之標示變更登記。	✓				

登記原因 (代碼)	意義	土地 標示 部	建物 標示 部	土地 建物 所有 權部	土地 建物 他項 權利部	備註
判決分割 (08)	因法院確定判決分割土地或建物辦理標示變更登記。	✓	✓			判決分割、和解分割、調解分割、調處分割專指標示部分之分割。(判決共有物分割、和解共有物分割、調解共有物分割、調處共有物分割則指所有權部之分割)
解分割 (09)	因法院和解分割土地或建物辦理標示變更登記。	✓	✓			
調解分割 (10)	經法院調解成立之分割辦理標示變更登記。	✓	✓			
合併 (11)	指數宗土地或數建號建物合併為一宗或一建號時所為之變更登記。	✓	✓	✓	✓	

登記原因 (代碼)	意 義	土 地 標 示 部	建 物 標 示 部	土 地 建 物 所 有 權 部	土 地 建 物 他 項 權 利 部	備 註
更正 (12)	經依法核准更正後所為之更正登記。	✓	✓	✓	✓	除姓名更正、統一編號更正、地號更正、更正編定、住址更正、出生日期更正、遺漏更正、名義更正、面積更正外，其餘各類更正皆以更正為登記原因。
更正編定 (14)	土地使用編定後，因編定依法辦理更正所為之土地使用編定更正登記。	✓				
使用編定 (15)	業經縣市政府依照區域計畫法等辦理非都市土地使用編定所為之編定登記。	✓				
變更編定 (16)	土地使用編定後，用地依法核准變更所為之土地使用編定變更登記。	✓				

登記原因 (代碼)	意 義	土 地 標 示 部	建 物 標 示 部	土 地 建 物 所 有 權 部	土 地 建 物 他 項 權 利 部	備 註
等則調整 (17)	因等則調整所辦理之標示變更登記。	✓				
地目變更 (18)	凡土地因主要使用狀況變更，依法核准變更地目所為之土地標示變更登記。	✓				
逕為地目 變更 (19)	由主管機關依法逕為辦理之地目變更登記。	✓				
部分滅失 (20)	土地或建物部分因天然或人為原因致標的物部分滅失時所為之消滅登記。	✓	✓			含部分拆除、坍塌、焚燬、流失、倒塌、面積變更。
滅失 (21)	土地或建物因天然或人為原因致標的物客觀的不存在時所為之消滅登記。	✓	✓			含拆除、坍塌、焚燬、流失、倒塌。

登記原因 (代碼)	意 義	土 地 標 示 部	建 物 標 示 部	土 地 建 物 所 有 權 部	土 地 建 物 他 項 權 利 部	備 註
區段徵收 (22)	<p>一、主管機關（或需用土地人）以區段徵收方式取得之私有土地之所有權移轉登記。</p> <p>二、主管機關（或需用土地人）對於以作價或領回土地方式取得之公有土地之所有權移轉或管理機關變更登記。</p> <p>三、區段徵收開發完成後主管機關（或需用土地人）取得但尚未辦理有償撥用、讓售或標售土地之登記。</p> <p>四、依區段徵收法令應無償登記為國有、直轄市有、縣(市)有或鄉（鎮、市）有之變更登記。</p> <p>五、區段徵收地區內之建物，辦理建物段名、建號變更之標示變更登記。</p>	✓	✓	✓	✓	

登記原因 (代碼)	意 義	土 地 標 示 部	建 物 標 示 部	土 地 建 物 所 有 權 部	土 地 建 物 他 項 權 利 部	備 註
地目等則 調整 (23)	指主管機關依政策辦理地目等則調整之標示變更登記。	✓				
行政區域 調整 (24)	因行政區域調整所為之標示變更登記。	✓	✓			
段界調整 (25)	因地段調整而辦理之土地或建物標示變更登記。	✓	✓			
地籍整理 (26)	除地籍圖重測、土地重劃、區段徵收以外因地籍整理而辦理之標示重新建立之登記。	✓	✓	✓	✓	含工業區開發之地籍整理。
門牌整編 (28)	因街路名稱變更或門牌號數整編所為之建物標示變更登記。		✓			
基地號變更 (29)	建物坐落或建築基地地號因分割合併所為之變更登記。		✓			

登記原因 (代碼)	意 義	土 地 標 示 部	建 物 標 示 部	土 地 建 物 所 有 權 部	土 地 建 物 他 項 權 利 部	備 註
增 建 (30)	已辦理登記之建物因增建致面積增加，及所有權人、他項權利人依協議取得權利範圍、設定權利範圍所為之登記。		✓	✓	✓	含面積變更。
改 建 (31)	已登記之建物因部分改建標示內容變更而辦理之變更登記。		✓			
查 封 (33)	法院或行政執行分署因強制執行囑託登記機關所為之查封。		✓	✓	✓	
塗銷查封 (34)	法院或行政執行分署囑託塗銷查封所為之登記。	✓	✓	✓	✓	含未登記建物查封塗銷。
判決共有物 分割 (35)	依法院確定判決所為之共有物分割登記。		✓	✓		判決共有物分割、和解共有物分割、調解共有物分割、調處共有物分割指所有權部分之分割。

登記原因 (代碼)	意 義	土 地 標 示 部	建 物 標 示 部	土 地 建 物 所 有 權 部	土 地 建 物 他 項 權 利 部	備 註
和解共有物 分割 (36)	依法院和解筆錄所為之 共有物分割登記。		✓	✓		
調解共有物 分割 (37)	依調解筆錄所為之共有 物分割登記。		✓	✓		
共有物分割 (38)	指共有人依協議或依法 辦理分別各自取得其應 有部分所有權所為之所 有權移轉登記。		✓	✓		
法人合併 (39)	法人因合併所為之所有 權或他項權利移轉登 記。			✓	✓	含「奉令合併承 受」(例第二信 用合作社變更為 第九信用合作 社)。
住址更正 (40)	因住址登記錯誤或遺漏 經依法核准之更正登 記。			✓	✓	

登記原因 (代碼)	意 義	土 地 標 示 部	建 物 標 示 部	土 地 建 物 所 有 權 部	土 地 建 物 他 項 權 利 部	備 註
更名 (41)	一、登記名義人因姓名或名稱變更，所為之更名登記。 二、管理者姓名或名義變更所為之更名登記。 三、法人在未完成法人設立登記前，以代表人登記之土地所有權，於法人成立後或未奉准設立所為之更名登記。 四、夫妻共同財產關係消滅時，所為共同財產之更名登記。 五、抵押權登記後債務人或義務人姓名或名稱變更所為之更名登記。			✓	✓	含更名、名義(稱)變更、管理者更名。
夫妻聯合財產更名 (42)	民法親屬編修正前以妻名義登記之夫妻聯合財產變更為夫名義時所為之登記。			✓	✓	含法院判決所為之夫妻聯合財產更名。

登記原因 (代碼)	意 義	土 地 標 示 部	建 物 標 示 部	土 地 建 物 所 有 權 部	土 地 建 物 他 項 權 利 部	備 註
姓名更正 (43)	因姓名登記錯誤或遺漏經依法核准之更正登記。			✓	✓	
統一編號 更正 (44)	登記名義人之統一編號因登記錯誤或遺漏經依法核准之更正登記。			✓	✓	
管理者變更 (46)	管理人或管理機關變更所為之管理者變更登記。			✓	✓	含改選、推選、移交、接管、改制、公有財產劃分。
住址更正 (48)	因行政區域調整或門牌整編或遷居所為之登記名義人住址變更登記。			✓	✓	
假扣押 (49)	法院或行政執行分署因強制執行囑託登記機關所為之假扣押登記。			✓	✓	
假處分 (50)	法院因強制執行囑託登記機關所為之假處分登記。			✓	✓	

登記原因 (代碼)	意 義	土 地 標 示 部	建 物 標 示 部	土 地 建 物 所 有 權 部	土 地 建 物 他 項 權 利 部	備 註
破產登記 (51)	法院囑託就破產財團因破產所為之登記。			✓	✓	
禁止處分 (52)	政府機關依法律規定囑託登記機關所為禁止登記名義人處分其土地權利之限制登記。			✓	✓	
塗銷 預告登記 (53)	預告登記塗銷時所為之登記。			✓	✓	
塗銷 假扣押 (54)	法院或行政執行分署囑託塗銷假扣押所為之登記。			✓	✓	
塗銷 假處分 (55)	法院囑託塗銷假處分所為之登記。			✓	✓	
塗銷 破產登記 (56)	法院囑託塗銷破產登記所為之登記。			✓	✓	

登記原因 (代碼)	意義	土地 標 示 部	建 物 標 示 部	土 地 建 物 所 有 權 部	土 地 建 物 他 項 權 利 部	備 註
塗銷 禁止處分 (57)	政府機關囑託塗銷禁止處分所為之登記。			✓	✓	
預告登記 (58)	經登記名義人之同意所為保全請求權之登記。			✓	✓	
書狀補給 (59)	土地權利書狀因滅失所為之權利書狀補給登記。			✓	✓	
書狀換給 (60)	<p>一、土地權利書狀因損壞所為之權利書狀換給登記。</p> <p>二、依土地登記規則第一百條末段他共有人登記規費及罰鍰繳納完畢後持憑繳納收據再行繕發書狀之書狀換給。</p> <p>三、其他因書狀換給所為之登記。</p>			✓	✓	

登記原因 (代碼)	意 義	土 地 標 示 部	建 物 標 示 部	土 地 建 物 所 有 權 部	土 地 建 物 他 項 權 利 部	備 註
判決回復 所有權 (61)	依法院確定判決塗銷所有權回復原所有權之登記。		✓	✓		因法律行為不成立或當然、視為自始無效，經法院判決確定之回復所有權登記。
耕作權 期間屆滿 (62)	因耕作權期間屆滿依法律規定取得所有權所為之登記。			✓		
典權回贖 除斥期滿 (63)	出典人於典期屆滿後經過二年或出典後過三十年不以原典價回贖者，典權人取得典物所有權所為之登記。			✓		
買賣 (64)	指當事人約定一方移轉土地或建物所有權於他方，他方支付價金之契約所為之所有權移轉登記。		✓	✓		含出售、投資、核配、標售、得標、公法人收購、收買、轉帳、撥償、買回、雙方合意契約解除、土地登記規則第一百十七條

登記原因 (代碼)	意 義	土 地 標 示 部	建 物 標 示 部	土 地 建 物 所 有 權 部	土 地 建 物 他 項 權 利 部	備 註
						之一規定流抵約款及依據民法第926條典權人按時價找貼之所有權移轉等。
贈與 (65)	指當事人間約定一方以土地或建物所有權或其他項權利無償給予他方之契約所為之權利移轉登記。		✓	✓	✓	含捐贈。
遺贈 (66)	登記名義人死亡，以其土地權利遺贈於他人所為之登記。		✓	✓	✓	含臺灣地區與大陸地區人民關係條例第六十八條第四項規定之捐助。
拍賣 (67)	法院或行政執行分署強制將債務人財產予以拍賣後，拍定人憑其發給之權利移轉證明書所為之權利移轉登記。		✓	✓	✓	

登記原因 (代碼)	意 義	土 地 標 示 部	建 物 標 示 部	土 地 建 物 所 有 權 部	土 地 建 物 他 項 權 利 部	備 註
繼承 (68)	土地建物所有權或他項權利因權利人死亡所為之繼承登記。			✓	✓	
拋棄 (69)	權利人拋棄其所有權或他項權利所為之塗銷登記。		✓	✓	✓	
徵收 (70)	國家因公共事業或經濟政策依法強制取得私有土地所為之所有權移轉登記及他項權利之取得或塗銷登記。			✓	✓	含一併徵收。
放領 (71)	政府為實施耕者有其田扶植自耕農政策依有關規定將政府管有公地或從原土地所有權人徵收而來之土地放領農民和佃農所為之放領土地所有權移轉登記。			✓		含公地放領、耕者有其田放領。

登記原因 (代碼)	意 義	土 地 標 示 部	建 物 標 示 部	土 地 建 物 所 有 權 部	土 地 建 物 他 項 權 利 部	備 註
照價收買 (72)	政府為實施土地政策基於公權力強制依申報地價收買私有土地所為之所有權移轉登記。			✓	✓	
交 換 (73)	一、當事人約定以土地或建物所有權相互交換訂立契約所為之權利移轉登記。 二、已辦理編號登記之停車位與市場攤位，嗣後該相關所有權人互為調換或調整變更其分管使用之車位或攤位時所為之登記。		✓	✓		第二款如屬共同使用部分者，適用於建物標示部。
判決繼承 (74)	依法院確定判決所為之繼承登記。		✓	✓	✓	
和解繼承 (75)	依法院和解筆錄所為之繼承登記。		✓	✓	✓	
調解繼承 (76)	以調解筆錄所為之繼承登記。		✓	✓	✓	

登記原因 (代碼)	意 義	土 地 標 示 部	建 物 標 示 部	土 地 建 物 所 有 權 部	土 地 建 物 他 項 權 利 部	備 註
判決移轉 (80)	依法院確定判決所為之 所有權或他項權利移轉 登記。		✓	✓	✓	1.含判決買賣、 判決贈與。 2.除法律行為不 成立或當然、 視為自始無效 者外，移轉行 為（包含解除 權行使所為回 復原狀）經法 院判決確定之 移轉登記。
和解移轉 (81)	依法院和解筆錄所為之 所有權或他項權利移轉 登記。		✓	✓	✓	1.含和解買賣、 和解贈與。 2.除法律行為不 成立或當然、 視為自始無效 者外，移轉行 為（包含解除 權行使所為回 復原狀）經法 院和解成立之 移轉登記。

登記原因 (代碼)	意義	土地 標示 部	建物 標示 部	土地 建物 所有 權部	土地 建物 他項 權利 部	備註
調解移轉 (82)	依調解筆錄所為之所有權或他項權利移轉登記。		✓	✓	✓	1.含調解買賣、調解贈與。 2.除法律行為不成立或當然、視為自始無效者外，移轉行19為（包含解除權行使所為回復原狀）經調解成立之移轉登記。
設定 (83)	以土地或建物設定他項權利時所為之登記。				✓	
權利價值 變更 (85)	他項權利價值或擔保債權總金額增加或減少所為之登記。				✓	
存續期間 變更 (86)	除抵押權以外之他項權利之存續期間，縮短或延長所為之登記。				✓	

登記原因 (代碼)	意 義	土 地 標 示 部	建 物 標 示 部	土 地 建 物 所 有 權 部	土 地 建 物 他 項 權 利 部	備 註
清償日期 變 更 (87)	他項權利清償日期變更 所為之登記。				✓	
利息變更 (88)	他項權利利息變更時所 為之登記。				✓	含遲延利息變 更。
地租變更 (89)	他項權利地租變更時所 為之登記。				✓	
義務人變更 (90)	他項權利義務人變更時 所為之登記。				✓	
債務人及 債務額比例 變更 (91)	抵押權因債務人或債務 額比例變更所為之登 記。				✓	
權利範圍 變 更 (92)	一、同一所有權人所有 各相關區分所有建 物之共同使用部分 權利範圍調整時所 為之登記。 二、他項權利範圍變更 時所為之登記。		✓		✓	第一款情形，於 人工登記作業時 適用於區分所有 建物共同使用部 分附表；於電腦 登記作業時適用 於建物標示部。

登記原因 (代碼)	意 義	土 地 標 示 部	建 物 標 示 部	土 地 建 物 所 有 權 部	土 地 建 物 他 項 權 利 部	備 註
部分清償 (93)	他項權利因債務部分清償所為之一部分塗銷登記。				✓	
部分拋棄 (94)	權利人拋棄其所有權或他項權利之一部分所為之塗銷登記。		✓	✓	✓	
轉 典 (95)	典權人將典物轉典其他人所為之典權登記。				✓	此與典權讓與不同，轉典時原典權人之典權仍繼續存在。 典權讓與係典權人主體變更，原典權人之權利已因讓與而不存在。
讓 與 (96)	一、他項權利讓與他人所為之他項權利移轉登記。 二、金融機構因概括承受或受讓土地權利所為之所有權或他項權利移轉登記。				✓	1、含讓渡、轉讓。 2、第二項情形係於法人主體未消滅時適用之。

登記原因 (代碼)	意 義	土 地 標 示 部	建 物 標 示 部	土 地 建 物 所 有 權 部	土 地 建 物 他 項 權 利 部	備 註
判決設定 (97)	依法院確定判決所為之 他項權利設定登記。				✓	
和解設定 (98)	依法院和解筆錄所為之 他項權利設定登記。				✓	
調解設定 (99)	依調解筆錄所為之他項 權利設定登記。				✓	
判決塗銷 (AB)	依法院確定判決所為之 塗銷登記。	✓	✓	✓	✓	
和解塗銷 (AC)	依法院和解筆錄所為之 塗銷登記。	✓	✓	✓	✓	
調解塗銷 (AD)	依調解筆錄所為之塗銷 登記。	✓	✓	✓	✓	
混 同 (AE)	他項權利因權利混同所 為之塗銷登記。				✓	
清 償 (AF)	他項權利因債務清償所 為之塗銷登記。				✓	

登記原因 (代碼)	意義	土地 標 示 部	建 物 標 示 部	土 地 建 物 所 有 權 部	土 地 建 物 他 項 權 利 部	備 註
擔保物減少 (AG)	抵押權設定登記後，因擔保物減少所為之抵押權內容變更登記。				✓	
擔保物增加 (AH)	抵押權設定登記後，因擔保物增加時原設定部分所為之抵押權內容變更登記。				✓	
界址調整 (AJ)	因土地界址調整而辦理之土地或建物標示變更登記；或依建築法規定調整地形而辦理之土地或建物標示變更登記，或所有權或他項權利移轉登記。	✓	✓	✓	✓	
解除編定 (AK)	土地使用編定經核准解除編定時所為之登記。	✓				
註銷編定 (AL)	土地使用編定因列入都市計畫範圍內所為之註銷編定登記。	✓				

登記原因 (代碼)	意 義	土 地 標 示 部	建 物 標 示 部	土 地 建 物 所 有 權 部	土 地 建 物 他 項 權 利 部	備 註
補辦編定 (AM)	實施區域計畫地區於辦理編定公告後因(一)新登記土地。(二)遺漏編定等予以補辦編定之登記。	✓				
補註用地別 (AN)	暫未編定用地之山坡地土地，於可利用限度查定後據以註記用地別時所為之登記。	✓				
和解回復 所有權 (AP)	依法院和解筆錄所為之回復所有權登記。		✓	✓		因法律行為不成立或當然、視為自始無效，經法院和解成立之回復所有權登記。
調解回復 所有權 (AQ)	依調解筆錄回復所有權所為之登記。		✓	✓		因法律行為不成立或當然、視為自始無效，經調解成立之回復所有權登記。

登記原因 (代碼)	意 義	土 地 標 示 部	建 物 標 示 部	土 地 建 物 所 有 權 部	土 地 建 物 他 項 權 利 部	備 註
法定 (AR)	係指法定抵押權及法定地上權申請登記時用之。				✓	包括法定抵押權、法定地上權。
權利分割 (AS)	一、共有之地上權、典權、地役權等他項權利因辦理權利分割所為之登記。 二、抵押權因擔保債權分割所為之登記。				✓	土地標示未分割而他項權利分割時記載之。
權利合併 (AT)	地上權、永佃權、典權、地役權等他項權利合併所為之登記。				✓	
未登記建物 查封 (AU)	法院或行政執行分署囑託就未登記建物所為之查封登記。		✓			

登記原因 (代碼)	意 義	土 地 標 示 部	建 物 標 示 部	土 地 建 物 所 有 權 部	土 地 建 物 他 項 權 利 部	備 註
合 併 (11)	指數宗土地或數建號建 物合併為一宗或一建號	✓	✓	✓	✓	含 1. 公告徵收。2.編為建築 用地之出租耕 地。3.代管。4. 依平均地權條 例第四十五條 規定處理。5.國 宅用地。6.重測 面積更正中。7. 依土地登記規 則第一百零四 條規定辦理。8. 依土地登記規 則第一百條規 定辦理。9.出 租耕地終止租 約限一年內建 築使用。10.公 告補發權狀。1 1.限建。12.三 七五出租耕地 。13.依土地登 記規則第一百五 十五條

登記原因 (代碼)	意 義	土 地 標 示 部	建 物 標 示 部	土 地 建 物 所 有 權 部	土 地 建 物 他 項 權 利 部	備 註
						之一、第一百五十五條之二規定辦理。14.其他一般行政法令規定事項。本項登記原因於人工登簿時無須另登載，得直接註記於登記簿備考欄或其他登記事項欄。
塗銷註記 (AY)	一、塗銷註記資料所為之登記。 二、塗銷共同使用部分登記之停車位編號及停車位權利範圍之註記登記。	✓	✓	✓	✓	
抵繳稅款 (AZ)	因主管稽徵機關核准抵繳應納稅款所為之土地權利移轉登記。			✓	✓	含抵繳遺產稅、抵繳贈與稅、抵繳地價稅、抵繳土地增值稅。

登記原因 (代碼)	意 義	土 地 標 示 部	建 物 標 示 部	土 地 建 物 所 有 權 部	土 地 建 物 他 項 權 利 部	備 註
解 散 (BA)	祭祀公業、神明會辦理解散後，其產權移轉或更名為派下員或信徒會員名義時所為之登記。			✓		含抵繳遺產稅、抵繳贈與稅、抵繳地價稅、抵繳土地增值稅。
發 還 (BB)	<p>一、被徵收之土地原所有權人申請照原徵收補償價額收回其土地。</p> <p>二、依金門、馬祖東沙南沙地區安全及輔導條例第十四條之一申請歸還其土地所為之登記。</p> <p>三、國有林班地，經墾農提出足資證明其權屬之文件，經認定屬實，且管理機關未表示異議者，申請發還土地所為之登記。</p>			✓		

登記原因 (代碼)	意 義	土 地 標 示 部	建 物 標 示 部	土 地 建 物 所 有 權 部	土 地 建 物 他 項 權 利 部	備 註
收歸國有 (BC)	依法定原因收歸為國有所為之登記。	✓		✓	✓	含 1.沒收。 2.無人承認繼承。 3.無主土地公告期滿收歸國有。 4.依土地法第七十三條之一及地籍清理條例第十五條規定，未完成標售而為國有者。
無償撥用 (BD)	各級政府機關奉准無償撥用時所為之管理機關變更登記。			✓		
自耕保留 地持分交換 (BE)	實施耕者有其田者，共有土地部分共有人土地被徵收，部分共有人因自耕保留依法令所為之持分交換移轉登記。			✓		

登記原因 (代碼)	意義	土地 標 示 部	建 物 標 示 部	土 地 建 物 所 有 權 部	土 地 建 物 他 項 權 利 部	備 註
地上權期間 屆滿 (BF)	因地上權期間屆滿依法 律規定取得所有權所為 之登記。			✓		
時效取得 (BG)	因時效完成取得所有權 或用益物權所為之登 記。			✓	✓	
分割繼承 (BH)	登記名義人死亡，各繼 承人間依協議分割繼承 土地權利所為之登記。		✓	✓	✓	
遺產管理人 登記 (BJ)	無人承認繼承之土地經 法院指定或親屬會議選 定遺產管理人後所為之 管理人登記。			✓	✓	應以附記登記為 之。
遺囑執行 人登記 (BK)	以遺囑分配遺產並指定 有遺囑執行人時所為之 登記。			✓	✓	應以附記登記為 之。
保全處分 (BL)	法院囑託依法所為保全 處分之登記。			✓	✓	

登記原因 (代碼)	意義	土地 標 示 部	建 物 標 示 部	土 地 建 物 所 有 權 部	土 地 建 物 他 項 權 利 部	備 註
破產管理人 登記 (BM)	法院為破產宣告時，選 任破產管理人所為之登 記。			✓	✓	
撤銷 (BM)	因撤銷權之行使所為之 塗銷登記。	✓	✓	✓	✓	包括撤銷重測、 撤銷重劃。
訴願決定 撤銷 (BP)	受理訴願機關撤銷違法 或不當之原行政處分所 為之登記。	✓	✓	✓	✓	
撤銷徵收 (BQ)	因撤銷徵收回復所有權 及他項權利所為之登 記。		✓	✓	✓	撤銷徵收地上權 準用之。
次序變更 (BR)	同一抵押物之先、後次 序抵押權人將其抵押權 次序互為交換所為之次 序變更登記。				✓	
權利內容等 變更 (BS)	他項權利內容有二項以 上之變更時所為之登 記。				✓	

登記原因 (代碼)	意 義	土 地 標 示 部	建 物 標 示 部	土 地 建 物 所 有 權 部	土 地 建 物 他 項 權 利 部	備 註
存續期間 屆滿 (BT)	他項權利因約定存續期間屆滿所為之塗銷登記。				✓	含臨時典權塗銷登記。
截止記載 (BU)	因重測、重劃、區段徵收、登記簿重造、地號更正及權利變換等時將原登記資料截止時所為之登記。	✓	✓	✓	✓	本登記原因於人工登記時，得以戳記加蓋於登記簿，無須另行登載。
失蹤人財 產管理人 (BV)	依法辦理失蹤人不動產登記之前，申請登記為財產管理所為之登記。			✓	✓	應以附記登記為之。
有償撥用 (BW)	各級政府機關奉准有償撥用公有土地時所為之所有權移轉及管理機關變更登記。			✓		
查 封 部分塗銷 (BX)	法院或行政執行分署囑託塗銷部分查封所為之登記。		✓	✓	✓	

登記原因 (代碼)	意 義	土 地 標 示 部	建 物 標 示 部	土 地 建 物 所 有 權 部	土 地 建 物 他 項 權 利 部	備 註
法 院 囑託塗銷 (BY)	法院或行政執行分署囑託塗銷所有權或他項權利所為之登記。			✓	✓	
共有型態 變 更 (BZ)	公司共有後型態變更為分別共有之登記。			✓	✓	
共有型態 變 更 (CA)	出典人、典權人或轉典權人提出原典價或轉典價，贖回典物以消滅典權或轉典權之登記。				✓	
建物主要 用途變更 (CB)	建物因其主要用途變更所為之登記。		✓			
地建號更正 (CB)	地號或建號因重複登記或誤載時所為之登記。	✓	✓	✓	✓	
墾 竣 (CD)	依土地法第一百三十三條規定承墾人自墾竣之日起取得之耕作權。				✓	

登記原因 (代碼)	意 義	土 地 標 示 部	建 物 標 示 部	土 地 建 物 所 有 權 部	土 地 建 物 他 項 權 利 部	備 註
廢止撥用 (CE)	因廢止撥用所為之登記。 。			✓		
法院囑託 回復 (CF)	法院或行政執行分署囑託回復查封、假扣押、假處分登記及他項權利登記所為之登記。			✓	✓	
接 管 (CG)	一、政府機關因改制致其管有土地所有權主體變更、日人財產由有關機關接管所為之登記。 二、法人依民法相關規定解散而將其贍餘財產歸屬於公法人所為之登記。			✓	✓	
修 建 (CH)	已登記之建物因修建致標示內容變更而辦理之標示變更登記。		✓			
出生日期 更正 (CJ)	因出生日期註記錯誤經依法核准對註記之更正。			✓	✓	電子作業時使用。

登記原因 (代碼)	意 義	土 地 標 示 部	建 物 標 示 部	土 地 建 物 所 有 權 部	土 地 建 物 他 項 權 利 部	備 註
逕為塗銷 (CL)	由主管機關依法所為之塗銷登記。			✓	✓	
名義更正 (CM)	<p>一、台灣光復初期誤以死者名義申辦登記所為之更正登記。</p> <p>二、胎兒為死產者，依土地登記規則第一百二十一條第二項所為之更正登記。</p> <p>三、九十八年七月二十三日民法修正施行，共有人之一或其繼承人依土地法第十二條規定就原已滅失之共有土地申請復權登記為死者名義所為之更正登記。</p>			✓	✓	
遺漏更正 (CN)	因登記遺漏經依法核准之更正登記。	✓	✓	✓	✓	

登記原因 (代碼)	意 義	土 地 標 示 部	建 物 標 示 部	土 地 建 物 所 有 權 部	土 地 建 物 他 項 權 利 部	備 註
違約金變更 (CP)	他項權利違約金變更時所為之登記。				✓	
調處移轉 (CQ)	依調處結果所為之所有權或他項權利移轉登記。			✓	✓	
執行命令 (CR)	依法院執行命令所為之登記。			✓	✓	
代表人變更 (CS)	已依土地登記規則第一百零四條規定，以代表人名義登記之土地所有權，於代表人變更時所為之登記。			✓		
塗銷遺產 管理人登記 (CT)	遺產管理人於有繼承人承認繼承，並完成移交財產，惟繼承人遲未申請繼承登記，所為之遺產管理人塗銷登記。			✓	✓	應以附記為之。

登記原因 (代碼)	意義	土地 標 示 部	建 物 標 示 部	土 地 建 物 所 有 權 部	土 地 建 物 他 項 權 利 部	備 註
信託 (CU)	土地權利因成立信託關係而移轉或為其他處分所為之登記。不論其原因係法律規定，或以契約、遺囑為之，一律以信託為登記原因。			✓	✓	
受託人變更 (CV)	土地權利信託登記後，受託人有變動、死亡…等所為之受託人變更登記。			✓	✓	
塗銷信託 (CW)	土地權利於委託人與受託人間，因信託關係之消滅或其他原因而回復至原委託人所有時所為之登記。			✓	✓	
信託歸屬 (CX)	土地權利因信託關係消滅而移轉予委託人以外之歸屬權利人時所為之登記。			✓	✓	

登記原因 (代碼)	意 義	土 地 標 示 部	建 物 標 示 部	土 地 建 物 所 有 權 部	土 地 建 物 他 項 權 利 部	備 註
信託取得 (CY)	受託人於信託期間，因信託行為取得土地權利所為之登記。			✓	✓	
塗銷 保全處分 (CZ)	法院囑託塗銷保全處分所為之登記。			✓	✓	
領回 抵價地 (DA)	實施區段徵收地區，原土地所有權人申請發給抵價地者，主管機關於土地分配結果公告期滿囑託該管登記機關之登記。	✓	✓	✓	✓	
夫妻贈與 (DB)	配偶間相互贈與土地或建物所為權利移轉登記。			✓	✓	配偶相互贈與之土地登記案件，於申報土地增值稅時主張「夫妻贈與，申請不課徵。」及土地增值稅繳款書或免稅證明書蓋有「夫妻贈與」者適用之。

登記原因 (代碼)	意 義	土 地 標 示 部	建 物 標 示 部	土 地 建 物 所 有 權 部	土 地 建 物 他 項 權 利 部	備 註
分區調整 (DC)	土地使用分區經劃定後，因使用分區依法調整所為之土地使用分區調整登記。	✓				
剩餘財產 差額分配 (DD)	依民法第1030條之1規定，因法定財產制關係消滅所為夫妻剩餘財產差額分配之土地建物權利移轉登記」。			✓	✓	
餘財產 分派 (DE)	一、公司將清算後之賸餘財產依各股東股份或出資之比例分派所為之登記。 二、區段徵收財務結算後之賸餘土地，依約定比例分派所為之移轉登記。			✓	✓	
持分合併 (DF)	指所有權權利範圍或他項權利之設定權利範圍之持分合併辦理變更登記者。			✓	✓	

登記原因 (代碼)	意 義	土 地 標 示 部	建 物 標 示 部	土 地 建 物 所 有 權 部	土 地 建 物 他 項 權 利 部	備 註
耕地租約 終 止 (DG)	依「農業發展條例」第十六條第五款規定租佃雙方協議以分割方式終止耕地三七五租約，得分割為租佃雙方單獨所有。			✓		
地籍圖修正 測 量 (DH)	依法辦理地籍圖修正測量，土地面積或界址發生變動者，所為之土地標示變更登記。	✓				
領回土地 (DI)	實施區段徵收地區，公有土地管理機關以領回土地方式處理者，主管機關於土地分配結果公告期滿囑託該管登記機關之登記。	✓	✓	✓		
預為抵押權 (DJ)	依民法第五百十三條規定承攬人對於將來完成之定作人之不動產，請求預為抵押權之登記。		✓			

登記原因 (代碼)	意 義	土 地 標 示 部	建 物 標 示 部	土 地 建 物 所 有 權 部	土 地 建 物 他 項 權 利 部	備 註
面積更正 (DK)	因面積錯誤依法核准所為之更正登記。	✓	✓			
逕為合併 (DL)	指土地逕為合併時辦理之標示變更登記。	✓				
調處分割 (DM)	經不動產糾紛調處委員會調處成立之分割辦理標示變更登記者。	✓	✓			
調處共有 物分割 (DN)	依調處結果所為之共有物分割登記。		✓	✓		
徵收失效 (DO)	依司法院釋字第一一〇號解釋、司法院院字第二七〇四號解釋、司法院釋字第五一六號解釋及土地徵收條例第二十條第三項規定，徵收失其效力者。		✓	✓	✓	
轉 換 (DP)	依金融控股公司法規定所為之權利變更登記。		✓	✓	✓	

登記原因 (代碼)	意義	土地 標 示 部	建 物 標 示 部	土 地 建 物 所 有 權 部	土 地 建 物 他 項 權 利 部	備 註
持分分割 (DQ)	同一所有權人於同一土地上有數個區分所有建物，就其應分擔之基地權利應有部分，申辦持分分割，分別發給權利書狀所為之登記。			✓	✓	
法人分割 (DR)	法人因辦理分割所為之所有權或他項權利移轉登記。			✓	✓	
塗銷地目 (DS)	民眾因地目與使用編定或使用分區不符申請塗銷該土地之地目。	✓				
權利變換 (DT)	指依都市更新條例辦理都市更新事業計畫範圍內之土地及建物之權利變換登記。	✓		✓	✓	
法人收購 (DU)	法人因辦理收購所為之所有權或他項權利移轉登記。			✓	✓	

登記原因 (代碼)	意 義	土 地 標 示 部	建 物 標 示 部	土 地 建 物 所 有 權 部	土 地 建 物 他 項 權 利 部	備 註
改設法人 (DV)	<p>一、私立醫療機構依醫療法第三十八條第三項規定改設為醫療法人，所為之土地權利移轉登記。</p> <p>二、長照有關機構依長期照顧服務機構法人條例第十九條規定設立長照機構法人，所為之土地權利移轉登記。</p>			✓	✓	
遺囑繼承 (DW)	<p>土地建物所有權或他項權利因權利人死亡以遺囑分配遺產所為之繼承登記。</p>		✓	✓	✓	
遺產清理人 登記 (DX)	<p>繼承人因故不能管理遺產亦無遺囑執行人之土地，經法院選任遺產清理人後所為之登記。</p>			✓	✓	應以附記登記為之。

登記原因 (代碼)	意 義	土 地 標 示 部	建 物 標 示 部	土 地 建 物 所 有 權 部	土 地 建 物 他 項 權 利 部	備 註
次序讓與 (DY)	同一抵押物之普通抵押權，先次序或同次序抵押權人為特定後次序或同次序抵押權人之利益，將其可優先受償之分配額讓與該後次序或同次序抵押權人所為之登記。				✓	
次序 相對拋棄 (DZ)	同一抵押物之普通抵押權，先次序抵押權人為特定後次序抵押權人之利益，拋棄其優先受償利益所為之登記。				✓	
次序 絕對拋棄 (EA)	同一抵押物之普通抵押權，先次序抵押權人為全體後次序抵押權人之利益，拋棄其可優先受償利益所為之登記。				✓	

登記原因 (代碼)	意 義	土 地 標 示 部	建 物 標 示 部	土 地 建 物 所 有 權 部	土 地 建 物 他 項 權 利 部	備 註
擔保債權確 定期日變更 (EB)	最高限額抵押權設定後，於原債權確定前另為約定或變更擔保債權確定期日所為之登記。				✓	
流抵約定 變更 (EC)	抵押權設定後，另為約定或變更流抵約定所為之登記。				✓	
其他擔保範 圍約定變更 (ED)	抵押權設定後，另為約定或變更其他擔保範圍之約定事項所為之登記。				✓	
擔保債權 種類及 範圍變更 (EE)	<p>一、普通抵押權變更擔保債權種類所為之登記。</p> <p>二、最高限額抵押權於原債權確定前，變更擔保債權範圍所為之抵押權設定後，另為約定或變更各抵押物應負擔債權金額所為之登記。</p>				✓	

登記原因 (代碼)	意 義	土 地 標 示 部	建 物 標 示 部	土 地 建 物 所 有 權 部	土 地 建 物 他 項 權 利 部	備 註
限定擔保債 權金額變更 (EF)	抵押權設定後，另為約定或變更各抵押物應負擔債權金額所為之登記。				✓	
分割讓與 (EG)	原債權確定前，最高限額抵押權分割一部讓與他人所為之登記。				✓	
權利種類 變更 (EH)	他項權利種類變更所為之登記。				✓	含1.最高限額抵押權與普通抵押權互為變更。2.永佃權變更為農育權。3.地上權變更為普通地上權或區分地上權。4.地役權變更為不動產役權。
地籍清理 塗銷 (EI)	土地所有權人依地籍清理條例申請塗銷所為之登記。	✓	✓	✓	✓	含地籍清理條例第28條至第30條申請塗銷登記。

登記原因 (代碼)	意 義	土 地 標 示 部	建 物 標 示 部	土 地 建 物 所 有 權 部	土 地 建 物 他 項 權 利 部	備 註
地籍清理 部分塗銷 (EJ)	土地所有權人依地籍清理條例第28條規定申請抵押權部分塗銷所為之登記				✓	
地籍清理 擔保物減少 (EK)	土地所有權人依地籍清理條例第28條規定申請抵押權部分塗銷，致擔保物減少所為之抵押權內容變更登記。				✓	
囑託塗銷 (EL)	<p>一、直轄市、縣（市）主管機關囑託塗銷都市更新前已設定35之他項權利、限制登記或耕地三七五租約註記所為之登記。</p> <p>二、直轄市、縣（市）主管機關依原住民保留地開發管理辦法第十九條規定囑託塗銷原住民保留地已設定之耕作權、地上權等他項權利所為之登記。</p>	✓		✓	✓	

登記原因 (代碼)	意 義	土 地 標 示 部	建 物 標 示 部	土 地 建 物 所 有 權 部	土 地 建 物 他 項 權 利 部	備 註
退 股 (EM)	無限公司依公司法規定辦理股東退股所為之土地權利移轉登記。			✓	✓	
地籍清理 權利範圍 變 更 (EN)	土地所有權人依地籍清理條例規定申請部分塗銷，致他項權利範圍變更時所為之登記。				✓	
地籍清理 權利內容 等變更 (EO)	土地所有權人依地籍清理條例規定申請部分塗銷，致他項權利內容如權利範圍變更、義務人變更等二項以上之變更用之。				✓	
設定目的 變 更 (EP)	地上權、農育權或不動產役權設定目的變更時所為之登記。				✓	
預付地租 情形變更 (EQ)	地上權、農育權或不動產役權預付地租情形變更時所為之登記。				✓	

登記原因 (代碼)	意 義	土 地 標 示 部	建 物 標 示 部	土 地 建 物 所 有 權 部	土 地 建 物 他 項 權 利 部	備 註
使用方法 變 更 (ER)	地上權、農育權或不動 產役權使用方法變更時 所為之登記。				✓	
讓與或設 定抵押權 限制變更 (ES)	地上權或農育權讓與或 設定抵押權之限制變更 時所為之登記。				✓	
絕賣條款 變 更 (ET)	典權之絕賣條款變更時 所為之登記。				✓	
典物轉典 或出租 限制變更 (EU)	典物轉典或出租之限制 變更時所為之登記。				✓	
絕 賣 (EV)	典權附有絕賣條款，出 典人於典期屆滿不以原 典價回贖時，典權人取 得典物所有權所為之登 記。			✓		

登記原因 (代碼)	意 義	土 地 標 示 部	建 物 標 示 部	土 地 建 物 所 有 權 部	土 地 建 物 他 項 權 利 部	備 註
終 止 (EW)	他項權利因終止致其權利消滅所為之塗銷登記。				✓	
法定塗銷 (EX)	他項權利因依法轉換為動產權利或當然歸於消滅所為之全部或部分塗銷登記。				✓	
酌給遺產 (EY)	登記名義人死亡，親屬會議決議以其土地權利酌給生前繼續扶養之人所為之權利移轉登記。		✓	✓	✓	
退 稅 (EZ)	因主管稽徵機關核准退還原以第三人土地抵繳應納稅款所為之土地權利移轉登記。			✓	✓	
廢止徵收 (FA)	因廢止徵收回復所有權之登記。		✓	✓	✓	廢止徵收地上權準用之。
暫時處分 (FB)	法院依家事事件法規定囑託登記機關所為之暫時處分登記。			✓	✓	

登記原因 (代碼)	意 義	土 地 標 示 部	建 物 標 示 部	土 地 建 物 所 有 權 部	土 地 建 物 他 項 權 利 部	備 註
塗銷 暫時處分 (FC)	法院囑託塗銷暫時處分所為之登記。			✓	✓	
農育權期 間屆滿 (FD)	因農育權期間屆滿依法 律規定取得所有權所為 之登記。			✓		
減資退還 股款 (FE)	股份有限公司依公司法 規定因減資辦理退還股 款之土地權利移轉登 記。			✓	✓	
權利取得 (FF)	依山坡地保育利用條例 第三十七條規定由原住 民取得所有權之登記。			✓		

## 修正「申請農業用地作農業設施容許使用 審查辦法」

中華民國一百一十年一月二十八日行政院農業委員會農企字第1100012001A號令修正發布第23條條文之附表五

第23條 畜牧設施分為下列各類：

- 一、養畜設施：指供飼養家畜生產及經營所需之設施。
- 二、養禽設施：指供飼養家禽生產及經營所需之設施。
- 三、孵化場（室）設施：指供專用孵化經營所需之設施。
- 四、青貯設施：指供專用生產青貯料所需之設施。
- 五、禽畜糞尿資源化設施：指將禽畜糞尿肥料化、能源化或材料化所需之設施。

前項各類設施之許可使用細目、範圍及設施基準，除依附表五規定辦理外，應符合畜牧法、畜牧場主要設施設置標準及種畜禽生產場所之設備標準。

## 公告 105 年度至 109 年度個人房屋土地 交易所得稅申報，業於 109 年 1 月 1 日 至 12 月 31 日經核定之案件不寄發核定 稅額通知書

發文單位：財政部南區國稅局

發文字號：南區國稅審二字第 1100000016 號

發文日期：民國 110 年 01 月 15 日

資料來源：行政院公報第 27 卷 11 期

相關法條：· 稅捐稽徵法第 35 條（109.05.13）

· 所得稅法第 14-7、81 條（108.07.24）

要 旨：公告 105 年度至 109 年度個人房屋土地交易所  
得稅申報，業於 109 年 1 月 1 日至 12 月 31 日  
經核定之案件不寄發核定稅額通知書

主 旨：公告 110 年發生之繼承或贈與案件，應適用遺產及  
贈與稅法第 12 條之 1 第 1 項各款所列之金額。

依 據：所得稅法第 14 條之 7 第 3 項及第 81 條第 3 項。

公告事項：一、旨揭公告範圍係指納稅義務人申報之105年度至109年度個人房屋土地交易所得稅案件，經所轄稽徵機關於109年1月1日至12月31日核定結果符合以下情形之一者，依所得稅法第81條第3項規定公告核定稅額通知書，並自本公告日起發生核定稅額通知書送達之效力：

（一）無應補或應退稅款。

（二）應補稅款符合免徵規定。

二、本公告代替個人房屋土地交易所得稅案件核定稅額通知書之填具及送達，並自本公告之日起發生核定稅額通知書送達之效力。納稅義務人如須查詢個人房屋土地交易所得稅納稅證明書或核定資料，可利用自然人憑證或健保卡加密碼至財政部稅務入口網（網址：<https://www.etax.nat.gov.tw>）或各國稅局網站線上查詢、申辦；或就近洽各地區國稅局所屬分局、稽徵所及服務處臨櫃查詢。

三、納稅義務人如發現核定內容有記載、計算錯誤或重複時，於本公告日翌日起算10日內，得向該管稽徵機關申請查對更正；對於核定稅捐之處分如有不服，應依稅捐稽徵法第35條第1項第2

款規定，於本公告日翌日起算 30 日內，向戶籍所在地稽徵機關申請復查。

- 四、本公告係就納稅義務人個人房屋土地交易所得稅申報之內容予以核定，稽徵機關在核課期間內，如另行發現應徵之稅捐者，仍應依法補徵或併予處罰。

**令釋遺囑信託房地准依土地稅法第 9 條及房屋稅條例第 5 條規定按自住用稅率課徵地價稅及房屋稅之符合要件**

發文單位：財政部

發文字號：台財稅字第 10900652180 號

發文日期：民國 110 年 01 月 04 日

資料來源：行政院公報第 27 卷 1 期

相關法條：• 土地稅法第 9、17 條（104.07.01）

• 房屋稅條例第 5 條（103.06.04）

• 住家用房屋供自住及公益出租人出租使用認定標準第 2 條（106.11.30）

要 旨：令釋遺囑信託房地准依土地稅法第9條及房屋稅條例第5條規定按自住用稅率課徵地價稅及房屋稅之符合要件

全文內容：以土地及其地上房屋為信託財產之遺囑信託，於生效時及信託關係存續中，受益人為委託人之繼承人且為其配偶或子女，該房屋供受益人本人、配偶或直系親屬居住使用且不違背該信託目的，信託關係消滅後，信託財產之歸屬權利人為受益人者，該受益人視同房地所有權人，於信託關係存續中，如該土地其他要件符合土地稅法第9條及第17條規定，准按自用住宅用地稅率課徵地價稅；如該地上房屋其他要件符合房屋稅條例第5條第1項第1款及「住家用房屋供自住及公益出租人出租使用認定標準」第2條規定，准按住家用房屋供自住使用稅率課徵房屋稅。

## 有關法院辦理民事（含家事）事件，囑託於外國送達之說明

發文單位：司法院

發文字號：院台廳民一字第 1100001454 號

發文日期：民國 110 年 01 月 12 日

資料來源：司法院

相關法條：· 民事訴訟法第 145 條（107.11.28）

· 家事事件法第 51 條（108.06.19）

**要旨：**關於法院辦理民事（含家事）事件，囑託於與我國有國際協助條約、司法互助協定之他國送達之說明

**主旨：**關於法院受理之民事（含家事）事件，依民事訴訟法第 145 條第 1 項規定囑託於外國送達者，請依說明辦理，請查照。

**說明：**一、民事訴訟法第 145 條第 1 項規定，於外國為送達者，應囑託該國管轄機關或駐在該國之中華民國使領館或其他機構、團體為之。法院於與我國有國際協助條約、司法互助協定之他國（例如越南）為送達者，倘依前開規定循條約

或協定囑託該國管轄機關送達，已逾合理期間甚久仍無法有效送達，亦可囑託我國駐外使館為送達。若仍無法送達，宜酌情判斷有無符合得為公示送達之情形，適時使當事人得以知悉送達狀況及公示送達之相關規定，以避免訴訟遲延，並維護當事人權益。

二、又依家事事件法第51條規定，家事事件準用民事訴訟法有關送達之規定，亦請適時妥慎辦理前述囑託送達事宜。

**分割遺產以消滅整個遺產共有關係為目的，固無容於遺產分割時，仍就特定遺產維持共同共有，但非不得終止遺產之共同共有關係，變更為分別共有關係**

裁判字號：109 年度台上字第 1957 號

案由摘要：請求分割共有物

裁判日期：民國 109 年 12 月 16 日

資料來源：司法院

相關法條：民法第 823、828、830、1164 條（108.06.19）

**要旨：**遺產分割係以整個遺產為一體為分割，並非以遺產中個別之財產分割為對象，其分割方法，應對全部遺產整體為之。分割遺產既以消滅整個遺產之共有關係為目的，除法律另有規定或繼承人另有約定外，固無容於遺產分割時，仍就特定遺產維持共同共有，但非不得終止遺產之共同共有關係，變更為分別共有關係，作為分割遺產之方法。因此，倘經法院判決以該方法分割遺產時，非屬共同共有人之處分行為，尚無適用民法第 828 條第 3 項規定之餘地，自不以經全體繼承人同意為必要。

**共有人對共有物之特定部分占有使用收益，仍須徵得他共有人全體之同意，非謂共有人得對共有物之任何一部或全部有自由使用、收益之權利**

裁判字號：109年度台上字第2037號

案由摘要：請求拆屋還地等

裁判日期：民國109年12月17日

資料來源：司法院

相關法條：  
• 民法第184、185、767、818、821條（108.06.19）  
• 民事訴訟法第56條（107.11.28）  
• 土地法第34-1條（100.06.15）

**要旨：**共有人對共有物之特定部分占有使用收益，仍須徵得他共有人全體之同意，非謂共有人得對共有物之任何一部或全部有自由使用、收益之權利。因此，如共有人不顧他共有人之利益，而就共有物之一部或全部任意占有收益，即屬侵害共有人之權利，共有人除得請求除去其妨害及向全體共有人返還共有物外，並得依侵權行為法律關係，請求該無權占有之人按共有人就共有物之應有部分比例，賠償共有人所受損害。

**抵押權為擔保物權，以擔保之債權存在為前提，若其債權不存在時，因抵押權之有從屬性，其抵押權應不生效力**

裁判字號：109年度上字第232號

案由摘要：給付價金等

裁判日期：民國109年11月17日

資料來源：司法院

相關法條：民法第169、176、179、229、233、312、367、541條

(108.06.19)

票據法第30、37、124條(76.06.29)

**要旨：**按民法第169條所謂由自己之行為表示以代理授與他人，必須本人有具體可徵之積極行為，足以表見其將代理權授與他人之事實，方足當之。倘無此事實，即不應令其對第三人負授權人之責任。次按抵押權為擔保物權，以擔保之債權存在為前提，若其債權不存在時，因抵押權之有從屬性，其抵押權應不生效力。

**遺產分割係以整個遺產為一體為分割，分割方法應對全部遺產整體為之，如當事人對分割判決一部聲明不服提起上訴，其上訴效力應及於訴之全部**

裁判字號：109年度台上字第2786號

案由摘要：請求返還遺產等

裁判日期：民國 109 年 12 月 03 日

資料來源：司法院

相關法條：民法 第 179、821、828、831、1146、1164 條

( 108.06.19 )

**要 旨：**遺產分割係以整個遺產為一體為分割，並非以遺產中個別之財產分割為對象，其分割方法應對全部遺產整體為之。因此，當事人對分割判決一部聲明不服，提起上訴，其上訴效力應及於訴之全部。此外，分割共有物之訴，法院定分割方法，本有自由裁量之權，不受當事人聲明或主張之拘束。

第236期

# 法規彙編月刊

中華民國 90 年 7 月 15 日創刊  
中華民國 110 年 2 月 10 日出版

發行所 / 中華民國地政士公會全國聯合會

理事長 / 李嘉贏 名譽理事長 / 高欽明

榮譽理事長 / 陳銘福 黃志偉 林旺根 王進祥 王國雄 蘇榮淇

副理事長 / 黃水南 劉義豐 吳秋津

常務理事 / 洪仲敦 周國珍 莊谷中 吳金典 吳宗藩 歐陽玉光 陳文旺

理事 / 李中央 林增松 黃永斐 莊添源 簡滄澗 陳淑惠 楊佩佩 李麗惠

張美利 張新和 劉春金 彭忠義 劉德沼 李秋金 劉芳珍 顏秀鶴

高溫玉 張麗卿 余淑芬 劉鈴美 林束靜 陳清文 洪崇豪 黃俊維

監事會召集人 / 鄭子賢 常務監事 / 曾桂枝 周永康

監事 / 林慶賢 陳美單 吳奇哲 林士博 江宜溱 黃景祥 林育存 黃鑫雪

秘書長 / 張樂平

副秘書長 / 謝秉錡 陳文得 廖月瑛

執行副秘書長 / 蘇麗環

幹事 / 杜嬋珊 林香君

地政研究委員會主任委員 / 彭忠義

財稅研究委員會主任委員 / 曾文二

編輯出版委員會主任委員 / 莊谷中

各會員公會理事長 /

台北市公會 / 張樂平 高雄市公會 / 黃水南 台東縣公會 / 丁美雲

彰化縣公會 / 邱銀堆 新北市公會 / 潘惠燦 嘉義縣公會 / 葉建志

台中市公會 / 藍翠霞 基隆市公會 / 陳俊德 嘉義市公會 / 蘇名雄

新竹縣公會 / 徐英豪 台南市公會 / 李雅玲 屏東縣公會 / 江如英

雲林縣公會 / 林士博 桃園市公會 / 陳榮杰 宜蘭縣公會 / 黃向榮

南投縣公會 / 陳秀珠 新竹市公會 / 牛太華 苗栗縣公會 / 陳祜

花蓮縣公會 / 江宜溱 澎湖縣公會 / 蔡惠美

台中市大台中公會 / 林靜妮 高雄市大高雄公會 / 王曉雯

台南市南瀛公會 / 鄭瑞祥 桃園市第一公會 / 林育存

會址 / 10489 台北市中山區建國北路一段 156 號 9 樓

電話 / 02-2507-2155 代表號 傳真 / 02-2507-3369

E-mail / society@ms34.hinet.net rocrea@xuite.net

法規彙編月刊編輯 / 周永康

印刷所 / 泰和興企業有限公司 電話 / 04-2708-1063

E-mail / mk27081063@yahoo.com.tw